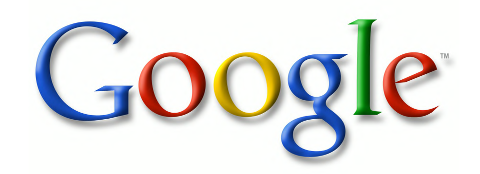
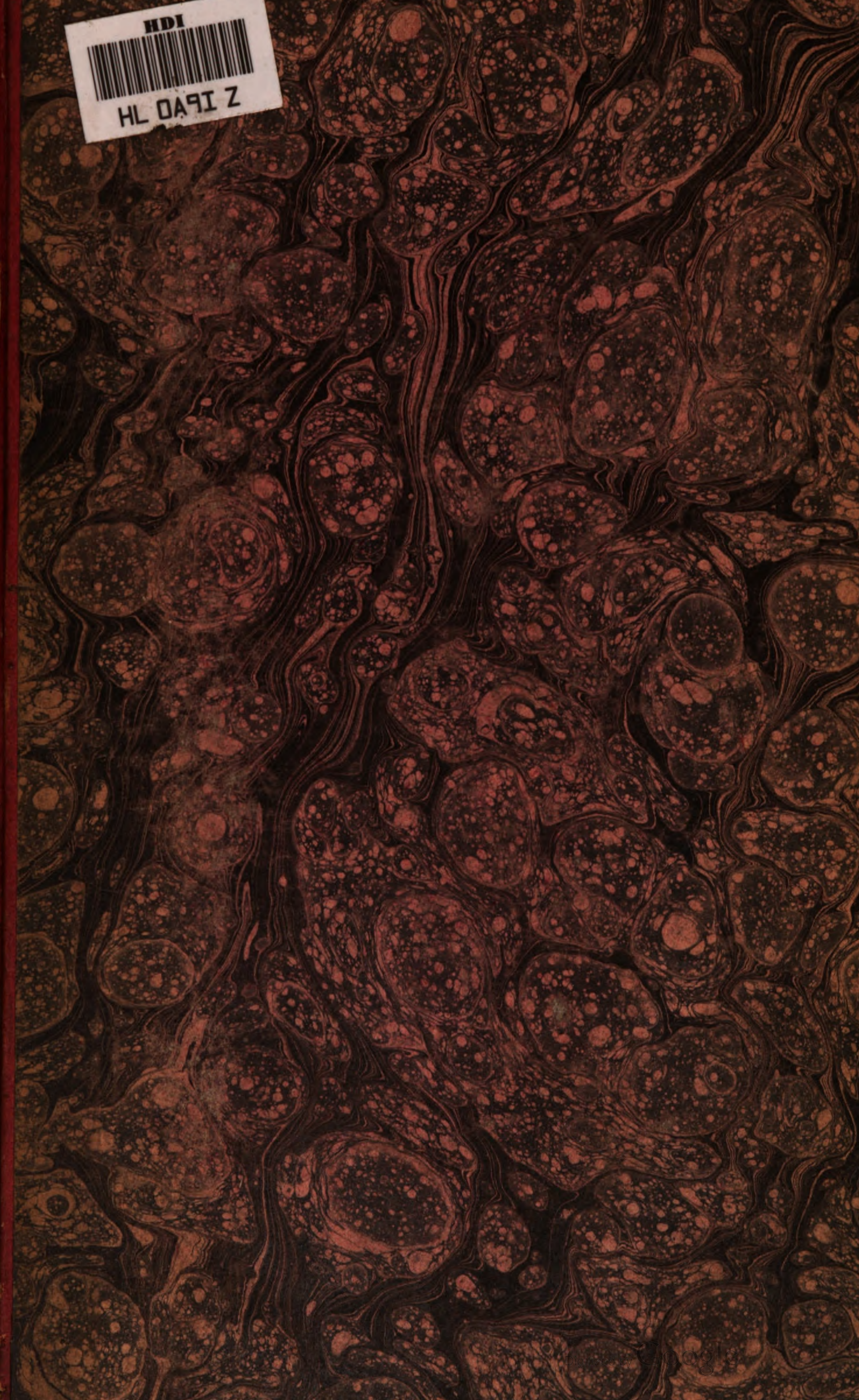
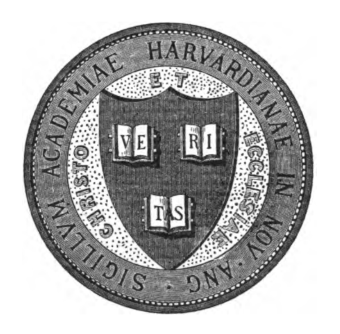



HDI


SIGILLVM ACADEMIAE HARVARDIANAE IN NOV · ANG
CHRISTO ET ECCLESIAE
VE
RI
TAS



JOURNAL
DES AVOUÉS.

JOURNAL
DES AVOUÉS.

JOURNAL

DES AVOUÉS.

PARIS, IMPRIMERIE DE E. POCHARD,
Rue du Pot-de-Fer, n. 14.

JOURNAL
DES AVOUÉS,

OU

RECUEIL GÉNÉRAL

DES LOIS, ORDONNANCES ROYALES, DÉCISIONS DU CONSEIL D'ÉTAT ET DES MINISTRES, ARRÊTS DE LA COUR DE CASSATION ET DES COURS ROYALES SUR DES MATIÈRES DE PROCÉDURE CIVILE, CRIMINELLE OU COMMERCIALE;

RÉDIGÉ PAR A. CHAUVEAU,

AVOCAT A LA COUR ROYALE DE PARIS.

NOUVELLE ÉDITION

De la Jurisprudence des Cours souveraines, et des 22 volumes du Journal des Avoués, publiés par M. Coffinières, refondus et mis dans un double ordre alphabétique et chronologique; contenant l'universalité des lois et des arrêts sur la procédure, rendus depuis l'institution de la Cour de cassation jusqu'en 1820 inclusivement.

Ouvrage dans lequel la jurisprudence est précédée de l'historique de la législation, et suivie de l'Examen de la doctrine des auteurs, et de la discussion de toutes les questions de procédure que les arrêts n'ont pas encore résolues.

TOME VINGTIÈME.

A PARIS,

AU BUREAU DU JOURNAL DES AVOUÉS,

Rue de Condé, n° 28, faub. St-G.

1829.

EXPLICATION

Des principales abréviations qui peuvent se rencontrer dans la nouvelle édition du Journal des Avoués.

C. C.	Code civil.
C. P. C.	Code de procédure civile.
C. com.	Code de commerce.
C. I. C.	Code d'instruction criminelle.
C. P.	Code pénal.
M. ou Rép.	Répertoire de Merlin
M. Q. D.	Merlin, Questions de droit.
P.	Dictionnaire universel de Pailliet.
B. S. P.	Berriat Saint-Prix.
Pig.	Pigeau (*Procédure civile*).
Pig. Comm.	Pigeau (*Commentaire, ouvrage posthume*, 1827).
Carr. Comp.	Carré (*Lois de la compétence*).
Carr.	Carré (*Lois de la Procédure civile*).
Locré.	Locré (*Esprit du Code de procédure civile*).
H. D. P.	Henrion-de-Pansey (*De la compétence des juges de paix*).
Pr. Fr.	Le Praticien français.
Lep.	Lepage (*Questions*).
D. C.	Demiau-Crouzilhac.
Haut.	Hautefeuille.
H.	Huet (*Traité de la saisie immobilière*).
Th. Desm.	Thomine-Desmazures.
Comm.	Commailles.
J. A., 27, 64.	Journal des Avoués, tome 27, page 64.
Pers. ou Persil, Q.	Persil, *Questions*, (2 vol. in-8, édition de 1827.)
D'Hér.	D'Héricourt
Dés.	Désevaux.
Tarr.	Répertoire de Merlin, article sur la Saisie immobilière de M. Tarrible.
Coff.	Passage textuellement extrait de M. Coffinières.
Col. Delan.	Extrait textuel de l'ouvrage de M. Colas Delanoue d'Orléans.
Besanç.	Extrait textuel du recueil d'arrêts de la Cour de Besançon.

JOURNAL
DES AVOUÉS.

SAISIE IMMOBILIÈRE.

La définition de la saisie-exécution convient parfaitement à la saisie immobilière, avec cette différence, que l'une est relative aux immeubles, et l'autre aux objets mobiliers.

En effet, le but de ces deux modes d'exécution, est de mettre les biens du débiteur sous la main de la justice, pour en provoquer la vente, dans certaines formes déterminées, et obtenir son remboursement sur le prix. Tous deux se réunissent d'ailleurs à un seul acte, le procès-verbal de saisie: car la procédure subséquente, tracée par les art. 676 et suivans du Code, appartient moins à la saisie immobilière elle-même, qu'à la vente forcée de l'immeuble qui doit en être le résultat; de même, l'un des titres précédens indique la marche à suivre, pour passer de la saisie exécution à la vente des meubles.

Le système hypothécaire, établi par la législation nouvelle, diffère essentiellement de l'ancien, soit par les principes qui servent de base à l'un et à l'autre, soit par leur application; la même différence doit exister entre les deux législations, relativement à l'effet de la saisie, et à la procédure qui en est la suite.

Je ferai à cet égard quelques rapprochemens, qui feront sentir l'utilité des innovations que nos législateurs ont dû introduire.

Les publications des enchères au tribunal devant lequel se poursuit la vente, remplacent les *criées*, dont l'effet était de donner aussi une sorte de publicité à la saisie réelle, et d'annoncer l'adjudication : mais cette formalité était presque sans intérêt pour le saisi, puisqu'elle avait lieu le plus souvent à son insu, et que la procédure ne commençait à devenir contradictoire qu'au moment de l'adjudication. Je ne connais que deux coutumes, celle de Vitry et celle de Ponthieu, qui exigeaient formellement la signification des criées au saisi.

Une différence qui mérite d'être remarquée relativement à l'effet de la saisie, c'est qu'aujourd'hui le débiteur peut conserver l'administration de l'immeuble dont l'aliénation lui est seulement interdite, tandis que, sous l'empire de l'ancienne législation, l'huissier, en procédant à la saisie, devait établir un commissaire, pour régir et gouverner l'immeuble mis sous la main de la justice.

On a pensé avec raison que l'établissement d'un commissaire grevait le débiteur de frais considérables, sans qu'il en résultât d'ordinaire aucune utilité pour les créanciers; et que les droits de ceux-ci étaient à l'abri de toute atteinte, en laissant le saisi en possession de ses biens jusqu'au moment de la vente *comme sequestre judiciaire*, sauf aux juges à en ordonner autrement, s'ils le croient nécessaire. (Article 688.)

Enfin, nos nouvelles lois ont donné moins de latitude à l'effet de l'adjudication. Autrefois, elle transférait irrévoca-

blement la propriété à l'adjudicataire, sans qu'il pût être inquiété par les créanciers hypothécaires, qui ne s'étaient pas rendus opposans, soit au moment de la saisie, soit dans le cours des criées, soit avant l'adjudication; tandis que, d'après les principes consacrés par nos nouveaux Codes, la vente forcée, loin de porter atteinte aux droits des créanciers inscrits, rend exigible le montant des dettes hypothécaires, dont l'immeuble est grevé.

Il ne faut pas croire cependant que les lois anciennes et les lois nouvelles sur cette matière présentent partout un tel contraste; il existe un assez grand nombre de points de contact entre les unes et les autres. En réformant dans ses bases et dans son ensemble un système vicieux, nos législateurs ont eu le soin de conserver quelques dispositions fondamentales, et quelques dispositions de détail, compatibles avec les nouvelles idées qu'ils voulaient introduire.

Ainsi, le commandement préalable, fondé sur un titre exécutoire, le procès-verbal de saisie, le transport de l'huissier sur les lieux, l'apposition des affiches, se retrouvent également dans l'une et dans l'autre procédure.

La dénonciation au débiteur du procès-verbal de saisie est rigoureusement exigée par l'art. 681 du Code. Aucune disposition législative ne prescrivait anciennement une telle dénonciation; mais l'usage en a fait sentir la nécessité, et le poursuivant ne s'en dispensait jamais.

Comme je viens de l'observer, un commandement préalable à la saisie était absolument nécessaire; cependant l'édit de 1551 ne déterminait pas le délai qui pouvait s'écouler entre ce commandement et la saisie. La coutume de Normandie

est, je crois, la seule qui ait décidé (art. 557) que le commandement ne pouvait précéder de plus d'un an l'exploit de saisie réelle.

Aux termes d'un arrêt du parlement, du 12 août 1664, portant établissement d'un commissaire aux saisies réelles, pour la ville de Paris, la partie poursuivante devait présenter à ce commissaire l'exploit de saisie réelle, pour le faire enregistrer. Le motif d'une telle disposition (dit *Ferrière*, dans son dictionnaire de pratique), c'est que la saisie réelle enregistrée la première, doit être préférée; en sorte que les autres sont converties en oppositions; à moins qu'on ne justifie que la saisie qui a été la première enregistrée, est frauduleuse, et que celle qui a été enregistrée depuis, est pour une somme beaucoup plus considérable. C'est ce qui a donné lieu à la maxime, *saisie sur saisie ne vaut.*

La transcription de la saisie immobilière au bureau des hypothèques, dans l'étendue duquel les biens sont situés, remplace aujourd'hui l'enregistrement par le commissaire aux saisies réelles. Elle a aussi pour objet, d'assurer la préférence au créancier premier poursuivant. (Art. 677, 678 et 679.)

Si celui qui est chargé de la poursuite de la saisie réelle (disent les auteurs du Répertoire de jurisprudence), vient à donner main-levée, un autre créancier opposant peut se faire subroger à la poursuite; en ce cas, tout opposant est réputé saisissant : c'est le plus diligent qui est alors préféré. Il en est de même, si le poursuivant néglige de faire continuer les procédures, soit parce qu'il se trouve hors d'état d'avancer les frais, soit par pure négligence, soit par collusion avec la partie saisie.

Ce point de doctrine a été consacré en disposition législative, par l'art. 722, C. P. C.

La loi du 11 brum. an 7, en jetant les fondemens du nouveau système hypothécaire, a dû régler aussi les formalités à remplir, pour parvenir à la vente forcée des biens immeubles.

Les créanciers qui ont eu à exercer leurs droits sous l'empire de cette loi ont rendu hommage à l'abolition d'une foule de formalités inutiles, et au mode d'expropriation à la fois simple et rapide qu'elle y a substitué. Victimes du malheur des circonstances, les débiteurs ont attribué leur ruine, moins à leurs engagemens téméraires, qu'aux résultats funestes qu'ils ont produits, et auxquels ils devaient s'attendre. Ils ont appelé désastreuse une loi, sous le règne de laquelle ils ont vu s'engloutir leur fortune.

Je crois que les éloges et les plaintes sont également exagérés. Si les ouvrages produits par de sages méditations, et par une longue expérience, ne peuvent que se rapprocher plus ou moins du dernier degré de perfection, comment pourrait-on l'attendre des essais d'une législation naissante?..

On ne peut s'empêcher de convenir que la loi de brumaire laisse beaucoup à désirer ; elle est trop sévère pour le débiteur, en ce que l'expropriation suit de près la saisie ; elle est trop sévère pour le créancier, en ce que la peine de nullité s'attache à l'inobservation de dispositions peu importantes, et à la violation de formes, souvent mal déterminées.

Mais, en se reportant à l'époque où cette loi a paru, en observant combien l'anéantissement des anciens préjugés, l'introduction d'idées jusqu'alors étrangères, le plan d'un nouveau système, l'établissement de ses bases, l'ordonnance de ses diverses parties, rendaient pénible et délicate la tâche

du législateur, on est forcé de convenir que ses efforts l'ont rapproché du but, et qu'il a fait tout ce qu'il pouvait faire.

Aussi, dans leurs observations sur le projet du Code, plusieurs cours d'appel ont rendu hommage à la sagesse des dispositions de la loi de brumaire : quelques-unes les ont même préférées à celles qui leur étaient présentées.— « L'expérience est la pierre de touche des lois (disait la Cour d'appel de Poitiers), il en est peu qui résistent à cette épreuve; et elle a justifié la sagesse de la plupart des dispositions de celle du 11 brumaire. Les reproches qu'on a faits à cette loi ne tombent que sur des dispositions particulières ; il est facile de faire disparaître les inconvéniens qu'on y trouve. C'est cette loi modifiée et purgée des défauts que l'usage a fait connaître, que la Cour d'appel propose de substituer au régime des saisies réelles. La marche en est simple, tandis qu'on risque souvent de s'égarer dans les dispositions du projet.... »

Il y a encore de l'exagération dans cette opinion. Outre que les rédacteurs du nouveau Code avaient à compléter les dispositions de la loi de brumaire dans plusieurs parties importantes, ils avaient aussi à concilier la faveur attachée à la propriété, avec celle qu'on doit au créancier porteur d'un titre exécutoire.

Quelques rapprochemens suffisent pour prouver qu'il a cherché à remplir ce double but.

Aux termes de l'article 1er de la loi du 11 brum. an 7, il devait y avoir un intervalle de trente jours au moins, entre le commandement et la poursuite de la vente forcée; mais cet article avait négligé de soumettre le commandement à une sorte de prescription, en fixant un délai après lequel la vente n'aurait pu être poursuivie, sans un commandement nouveau. L'art. 4 a fixé ce délai à six mois.

Le Code a rapproché ces deux dispositions, qui n'en doivent former à proprement parler qu'une seule ; il veut (art. 674) que la saisie immobilière soit faite après les trente jours qui suivent la date du commandement (1), mais avant l'expiration de trois mois (2) ; on s'est plaint seulement de ce que cet article n'avait pas permis de laisser un an d'intervalle entre le commandement et l'exécution, comme en matière d'emprisonnement.

D'après la loi de brumaire, on passait, sans intermédiaire, du commandement à l'apposition des affiches indiquant la vente ; il est vrai que le commandement devait contenir la désignation des immeubles dont l'expropriation était provoquée. Aujourd'hui cet acte n'est considéré que comme une sorte d'avertissement ; et le procès-verbal de saisie est le premier acte d'exécution. C'est par ce motif que les mots *saisie immobilière* ont été substitués aux mots *expropriation forcée* conservés même dans le Code Civil.

L'art. 7 n'autorisait qu'un délai de vingt jours au moins, et de trente jours au plus, entre la notification des affiches

---

(1) Ces trente jours doivent être francs, suivant MM. CARR., t. 2, p. 527, nº 2217 ; PIG., t. 2, p. 205, nº 5 ; PIG. COMM., t. 2, p. 278 1er al. ; HAUT., p. 365 ; F. L., t. 5, p. 47, 2e col., nº 1 ; DELAP., t. 2, p. 277, dernier al. ; et LEP., p. 436, nº 2, par argument de l'art. 1033, C. P. C., puisque le commandement est un acte qui se signifie à personne ou domicile. — Il faut aussi observer le délai en raison des distances, car comment le débiteur pourrait-il faire utilement des offres réelles ? c'est ce qu'enseignent MM. PIG. COMM. et LEP. *loc. cit.*

(2) Ce délai doit être aussi franc, suivant M. HAUT., p. 365, 8e al. — Mais le procès-verbal de saisie doit-il être terminé dans les trois mois ? non, repond M. CARR., t. 2, p. 529, nº 2223, attendu que l'art. 474 n'établit que le terme *à quo*.

et le jour indiqué pour l'adjudication. Ce n'est que dans le cas où les enchères ne s'élevaient pas à quinze fois le revenu de l'immeuble, qu'une remise à vingt jours pouvait être ordonnée. La poursuite n'était d'ailleurs connue que par les affiches.

Ici, le Code s'est occupé de donner à la saisie immobilière la plus grande publicité possible, dans l'intérêt du débiteur et dans celui des créanciers. Quelques retards apportés à l'adjudication lui ont paru moins funestes qu'une trop grande rapidité, dans des poursuites de cette espèce. Aussi ordonne-t-il l'annonce de la vente dans les journaux, et plusieurs publications successives de l'enchère, dans les audiences qui précèdent celle où l'adjudication doit avoir lieu.

De telles innovations sont trop bien motivées, pour qu'on s'obstine à donner la préférence au système de la loi de brumaire sur celui que le Code vient d'établir.

Ses rédacteurs ont eu, d'ailleurs, à remplir un grand nombre de lacunes que la loi de brumaire présentait sur des points importans. Ainsi, par exemple, cette loi était muette sur le cas où le concours s'établit entre deux créanciers poursuivans, sur le moyen de faire valoir les nullités contre la procédure, sans retarder l'adjudication, sur la manière de procéder à la revente contre un fol-enchérisseur, et sur plusieurs autres incidens auxquels la saisie immobilière peut donner lieu. De sorte que, si les dispositions de détail laissent encore quelque chose à désirer, on est forcé de convenir du moins que, par leur ensemble et par l'harmonie qui règne entr'elles, elles forment le système le plus parfait que la législation ait jamais offert sur cette matière (Coff.).

Sommaire des Questions.

DIVISIONS ET SUBDIVISIONS.

CHAPITRE PREMIER.

DES CONDITIONS ANTÉRIEURES AU COMMANDEMENT.

CHAPITRE DEUXIÈME.

PROCÉDURE EN SAISIE IMMOBILIÈRE.

CHAPITRE PREMIER.

Des Conditions antérieures au commandement.

QUALITÉS DU POURSUIVANT.

Tout créancier inscrit sur un immeuble a le droit d'en poursuivre la saisie et la vente, quand même il serait certain que, par le résultat de l'ordre, il ne pourrait pas obtenir une collocation utile, 580.—...Et il n'est pas nécessaire d'être créancier inscrit pour avoir ce droit, 662. — Le trésor public peut, comme tout autre créancier, poursuivre son redevable par voie de saisie immobilière, 645.—Le mari ne peut, pendant la communauté, faire saisir les immeubles de sa femme, 652.

QUALITÉS DU DÉBITEUR.

On ne peut appeler comme partie saisie celui qui n'est pas débiteur du saisissant, 581. — La saisie immobilière peut valablement être poursuivie contre le donataire d'un immeuble qui s'est personnellement obligé au paiement de la créance, quoiqu'il ait depuis renoncé à la donation et qu'il y ait instance sur la validité de cette renonciation, 437. — On peut saisir immobilièrement un individu en état de contumace sous le poids d'une accusation de banqueroute frauduleuse, 82. — On ne peut, à peine de nullité, signifier un commandement à un individu en état de mort civile, quoiqu'il soit resté publiquement en possession de ses biens et dans l'exercice de tous ses droits civils, 107. — La saisie des immeubles d'un mineur doit être précédée de la discussion, non-seulement des meubles meublans, mais encore de tous les objets, tels que dettes actives, réputées meubles par la loi, 351. — Le créancier peut faire procéder à la saisie, sauf à surseoir à l'adjudication jusqu'après la discussion du mobilier du mineur, 387. — ..... La discussion est inutile lorsque l'insuffisance est constatée à l'avance par une délibération du conseil de famille, 454. — Le créancier qui poursuit, contre le mari et la femme, la saisie d'un immeuble dépendant de la communauté, n'est pas tenu de faire préalablement autoriser la femme par son mari ou par justice, 517. — L'autorisation n'est pas nécessaire lorsque le mari procède conjointement avec sa femme, surtout s'il s'agit d'un objet de la communauté, 499. — Une poursuite n'est pas nulle parce qu'elle est dirigée contre le mari seul après le décès de la femme, lorsqu'il s'agit d'un immeuble de la communauté et qu'il existe des enfans mineurs co-propriétaires par indivis de cet immeuble, 293. —Lorsqu'à la suite d'une première autorisation donnée à sa femme, le mari est condamné solidairement avec elle au paiement d'une

dette du chef de la femme, il n'est pas besoin d'une nouvelle autorisation pour poursuivre l'expropriation de ses immeubles, 230. — L'expropriation forcée des immeubles de la femme séparée de biens doit être dirigée tant contre le mari que contre la femme. La poursuite est nulle si elle est exercée contre la femme seule, 96. — La saisie immobilière n'est pas nulle parce qu'elle a été dirigée contre le mari et la femme, en qualité de communs en biens, quoiqu'il n'y ait pas eu de communauté, 20. — En cas de faillite du debiteur, est-ce contre lui ou contre les agens et syndics de la faillite, ou simultanément contre le failli et les syndics que doivent être exercées les poursuites de saisie immobilière? 270. — Lorsque la saisie immobilière est poursuivie, à la requête du trésor public, contre un percepteur des contributions en état de faillite, elle est valable quoique dirigée contre le failli lui-même et non contre les syndics, 319. — De ce principe qu'un failli, quoique dessaisi de l'administration de ses biens, peut utilement critiquer les actes de la poursuite en saisie immobilière de ses immeubles, il ne s'ensuit pas que lorsque deux poursuites ont été dirigées simultanément contre lui et contre les syndics de sa faillite, le débiteur failli puisse défendre aux attaques dirigées contre lui en son nom personnel, 658. — Le militaire entré en activité de service postérieurement à la notification de la saisie de ses immeubles, mais dont les biens saisis n'ont été adjugés qu'après son entrée au service, peut invoquer le bénéfice de la loi du 6 brumaire an 5, qui défend le décret et la dépossession d'aucun immeuble appartenant aux défenseurs de la patrie, 484. — ..... Cette disposition n'a pas cessé d'avoir effet par le traité d'Amiens, 318. — On ne peut pas, avant la paix générale, poursuivre l'expropriation des biens d'une femme dont le mari, militaire, est en activité de service, 301. — Peut-on poursuivre cumulativement et par les mêmes actes la saisie immobilière des biens de plusieurs débiteurs solidaires? 30, 31 et 32.

CRÉANCES ET TITRES.

L'art. 448, C. Comm., qui dispose que la faillite rend toutes les créances exigibles, n'autorise pas le créancier hypothécaire à poursuivre la saisie immobilière avant l'échéance du terme, 348. — Lorsque la saisie immobilière est poursuivie pour une dette payable en denrées, il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que l'appréciation en soit faite en argent aussitôt après la saisie, mais seulement avant l'adjudication, 534. — Le créancier porteur de titres exécutoires peut poursuivre la saisie immobi-

lière, sans être tenu de rendre préalablement compte des sommes qu'il a recouvrées par voie de saisie-arrêt ou exécution, 321. — Une créance est censée liquide et certaine, malgré les à-comptes donnés par le débiteur, 19, 125, 209. — Est nulle l'adjudication à laquelle il a été procédé pour une simple condamnation de dépens, s'ils ne sont pas encore liquidés, 642. — Une saisie immobilière n'est pas nulle parce que les poursuites ont eu lieu pour une somme plus considérable que celle qui est due au créancier, 322. — ...... Et elles ne peuvent être annulées par le motif qu'elles auraient été faites pour une créance trop minime, 634. — Le créancier qui reçoit le capital et les intérêts de sa créance sans faire aucune réserve à l'égard des dépens, ne peut ensuite poursuivre la saisie immobilière pour ces mêmes dépens, 218. — Lorsque l'expropriation forcée a été poursuivie en vertu de plusieurs actes obligatoires, dont quelques-uns seulement sont revêtus de la forme exécutoire, elle n'en est pas moins valable, 22. — Le créancier qui se trouve désintéressé de la créance pour laquelle il poursuivait peut continuer les poursuites en vertu d'autres titres, 211. — Le cessionnaire d'un titre authentique ne peut, en vertu de ce titre, exercer la saisie immobilière, si l'acte de transport est sous seing-privé, et n'a pas été préalablement reconnu par le débiteur, 6. — Le créancier peut poursuivre la saisie immobilière en vertu d'un titre authentique où il n'a pas été partie, mais qui contient, à son profit, délégation, 109. — Le créancier porteur d'un titre hypothécaire n'a pas besoin de prendre une inscription pour exercer une poursuite en expropriation forcée, 662, 175. — Est nulle l'adjudication à laquelle il a été procédé en vertu d'un simple jugement provisoire, 8. — Peut-on poursuivre une saisie immobilière en vertu d'un jugement rendu par défaut contre une partie qui n'a pas constitué d'avoué et non encore exécuté? 712. — Le créancier porteur d'un bordereau de collocation peut, à défaut de paiement par l'adjudicataire, poursuivre sur lui la saisie de l'immeuble, 279. — ... Encore bien que ce bordereau ne soit pas signé du président ni intitulé comme le jugement, 278. — La saisie immobilière à laquelle il a été procédé en vertu d'une seconde grosse qui n'a pas été délivrée dans les formes prescrites par la loi, ne peut pas être annulée lorsque l'obligation n'est pas méconnue, 550. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, qu'un acte notarié soit légalisé pour être ramené à exécution hors du ressort du notaire qui l'a reçu, 560. — Le créancier d'une rente viagère qui a obtenu jugement de condamnation pour des arrérages échus, n'est pas tenu de notifier son

certificat de vie, avant de poursuivre l'expropriation forcée en vertu de ce titre, 110. — La loi du 6 mars 1791 est encore en vigueur relativement aux rentes viagères, en sorte que le certificat de vie doit être délivré au rentier par le président du tribunal ou par le maire, et non par un notaire certificateur, 571. — La péremption d'une procédure dans laquelle un certificat de vie a été produit n'entraîne pas la péremption de ce certificat, qui doit toujours faire foi en justice, 572. — Lorsqu'un créancier a obtenu un jugement par défaut, et ensuite un nouveau jugement qui a débouté le débiteur de l'opposition qu'il avait formée, cette dernière sentence rendue dans les dix jours qui ont précédé la faillite ne prive pas le créancier de l'hypothèque judiciaire en vertu de laquelle il vient ultérieurement exercer une expropriation sur les immeubles de son débiteur, 661.

BIENS A SAISIR.

Les biens formant la dotation de la couronne sont insaisissables, 235. — L'action en rescision de la vente d'un immeuble ne peut pas être l'objet d'une expropriation, 89. — Comment peut-on saisir les bâtimens s'ils ont été construits par un locataire ou par un fermier? 711. — C'est par la voie de la saisie immobilière que les créanciers doivent poursuivre la vente d'une coupe de bois non encore abattus, 614 *bis*. — L'indivision est-elle un obstacle à la saisie? 48, 50, 76, 242. — Suffirait-il de provoquer le partage avant l'adjudication définitive? 49. — La partie saisie peut-elle se prévaloir de l'indivision pour faire prononcer la nullité des poursuites, ou doit-elle être considérée comme excipant des droits de ses cohéritiers? 51. — La prohibition de suivre simultanément la saisie d'immeubles situés dans deux arrondissemens, ne peut s'entendre que du cas où ils ressortissent de tribunaux différens, et reçoit exception lorsqu'ils sont dans le ressort du même tribunal, 480. — Le créancier qui a une hypothèque sur des biens reconnus insuffisans, pour le paiement de sa créance, ne peut-il exproprier les biens qui ne lui sont pas hypothéqués, qu'après la discussion des autres? 697, 123.

CONDITIONS DIVERSES.

Le tuteur n'a pas besoin d'autorisation du conseil de famille pour pouvoir exproprier les débiteurs de son pupille, 95. — Ni pour défendre à une poursuite exercée contre ce dernier, 37. —

Lorsque la poursuite de saisie immobilière est exercée contre l'héritier du débiteur, il faut, à peine de nullité, lui faire signifier les titres huit jours avant le commandement, 559, 267. — L'héritier qui poursuit une saisie immobilière en vertu d'un titre exécutoire consenti au profit de son auteur, n'est pas tenu de signifier copie du testament qui lui confère la qualité d'héritier, 86. — Le créancier d'une succession bénéficiaire est-il tenu de mettre l'héritier en demeure de vendre les biens de la succession? 45. — Les débiteurs d'un failli ne sont pas recevables à se prévaloir de ce que le syndic ne se serait pas fait autoriser par le juge-commissaire, à l'effet d'exercer la poursuite, 257. — Faut-il absolument que les baux soient authentiques pour justifier que le revenu net et libre des immeubles, pendant une année, suffit pour acquitter la dette, en principal, intérêts et frais? 692.

CHAPITRE II.

Procédure en saisie immobilière.

COMMANDEMENT.

Sous l'empire de la loi du 11 brumaire an 7, il n'était pas nécessaire de désigner par *Département* et par *Canton* dans le commandement et dans les affiches les biens dont l'expropriation était poursuivie, 38. — Le commandement qui tend à l'expropriation forcée ne doit pas être nécessairement précédé d'un commandement simple de payer, 27. — Le commandement est nul lorsque la copie du titre donnée en tête ne contient pas en entier la formule exécutoire, 138, 184. — Le commandement afin de saisie immobilière n'est pas nul parce qu'il n'a été donné copie que du jugement et non du titre sous seing privé, sur lequel est intervenue la condamnation, 41. — Le commandement fait à la requête d'un cessionnaire doit-il être précédé d'une signification du transport? 71. — Doit-il contenir copie entière de cette signification séparée? 537, 648, 198, 635. — Le commandement tendant à saisie immobilière peut être valablement signifié au domicile élu pour l'exécution de l'acte, 153. — Le créancier qui a fait emprisonner son débiteur peut lui faire signifier à domicile le commandement tendant à saisie immobilière, et n'est pas tenu de le faire signifier en parlant à sa personne, 81. — Le commandement tendant à expropriation forcée n'est pas valablement donné

au mineur au domicile de son tuteur chargé de gérer ses biens, lorsque ce mineur a sa mère pour tutrice, 26 bis. — Le commandement tendant à l'expropriation forcée doit contenir, à peine de nullité, le domicile actuel et véritable de la partie au moment où l'acte se fait, 74. — La signification d'un commandement peut être faite au domicile pris dans plusieurs actes authentiques, et qui a été donné dans des jugemens aux qualités desquels il n'a pas été formé d'opposition, 615. — Tant que le changement de domicile n'est pas constaté de la manière voulue par la loi, les significations et poursuites de saisie immobilière sont valablement faites à l'ancien domicile, 356. — Quand le domicile actuel du saisi n'est pas connu, c'est par affiche à la porte du tribunal de son dernier domicile, et, par une seconde copie, au procureur du Roi de ce tribunal, que le commandement doit être signifié, et non du tribunal devant lequel sera portée la saisie immobilière, 354. — L'erreur sur les prénoms du créancier ou du débiteur n'opère pas la nullité du commandement ni des affiches, 87, 626. — Le commandement tendant à saisie immobilière n'est pas nul parce que la date des titres se trouve omise dans la copie qui en a été signifiée en tête de cet exploit, 328. — Lorsqu'en tête du commandement il a été donné copie du titre avec sa véritable date, l'erreur commise sur cette date soit dans le commandement lui-même, soit dans le procès-verbal de saisie, ne peut opérer nullité, 491. — Lorsque des contestations qui s'élèvent, soit avec le débiteur, soit avec des tiers, sont un obstacle à la saisie, elles suspendent le cours de la péremption du commandement, 59. — Lorsque le commandement et l'exploit de dénonciation de la saisie sont signifiés au débiteur en parlant à sa personne trouvée hors de son domicile, l'huissier peut faire viser l'original par le maire de la commune dans laquelle la signification est faite, 473. — Lorsque le commandement tendant à saisie immobilière est signifié au domicile élu, l'original peut être visé par le maire du lieu de ce domicile, et la seconde copie lui être remise, 203. — Il n'est pas nécessaire que le visa du commandement soit porté sur la copie, 524. — Ni que le commandement soit visé par le maire avant que la copie n'ait été laissée au débiteur, 636.

PROCÈS-VERBAL DE SAISIE.

§ Ier. Pouvoir spécial. — Le pouvoir spécial est-il exigé à peine de nullité? 237, 233, 120. — Le pouvoir spécial n'est nécessaire

que pour l'huissier qui fait le procès-verbal de saisie et non avant le commandement, ni pour les autres actes de la poursuite qui peuvent être faits par tout autre huissier, 268. — Le défaut de pouvoir spécial ne peut être opposé par la partie saisie, 148. — Lorsqu'une première saisie a été abandonnée, l'huissier peut, en vertu du même pouvoir, en faire une nouvelle, 465. — Le pouvoir est suffisant quoique donné par le mandataire général du créancier, 429. — La saisie immobilière faite à la requête de deux créanciers est valable, encore que le pouvoir donné au nom des deux créanciers ne soit signé que par l'un d'eux, 596. — Le pouvoir est valable quoiqu'il contienne plusieurs autorisations étrangères à la poursuite, 454 *bis*. — L'huissier est suffisamment autorisé par un pouvoir en blanc qu'il a rempli lui-même au commencement des poursuites, 599. — Il n'est pas nécessaire que le pouvoir soit en forme authentique, 539. — Ni qu'il ait acquis date certaine avant la saisie, 394, 238. — L'huissier n'est pas tenu d'énoncer son pouvoir spécial dans le procès-verbal de saisie, 137, 455. — Ni d'en donner copie à la partie saisie, 428, 466. — Ni de l'exhiber avant d'en avoir été requis, 214, 395.

§ II. Objets saisis et désignation. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, d'énoncer dans le procès-verbal de saisie les servitudes actives attachées aux objets saisis, 160. — L'expropriation forcée n'est pas nulle parce que l'affiche contient l'indication de tout ce qui dépend de l'immeuble, comme chaudières et ustensiles de manufacture, déclarés insaisissables par l'édit de 1704, 4. — Le procès-verbal de saisie immobilière ne peut pas être annulé par le motif qu'il ne comprend pas tous les immeubles appartenant au débiteur, 246, 513. — Ni parce qu'il comprend plus de biens qu'il n'en appartient au débiteur, 627, 159. — Ni parce qu'il en comprend plus qu'on n'en met en vente, 385. — La fausse indication de la rue dans laquelle est située une maison opère nullité à l'égard de cette maison, 371. — ... Mais la désignation de la rue n'est pas nécessaire lorsqu'il s'agit d'une maison située à la campagne, 335. — Dans la saisie d'une maison, il n'est pas nécessaire d'énoncer le nombre de toises ou de mètres lorsqu'il existe d'autres désignations suffisantes pour la reconnaître, 16. — Le procès-verbal doit contenir la désignation de l'extérieur, 462. — Il en est autrement si la maison fait partie d'un bien rural, 258. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, d'énoncer, dans le procès-verbal de saisie d'une maison, le nom du locataire, 88. —

Le procès-verbal de saisie est valable quoiqu'il donne à une pièce de terre une contenance inférieure, si cette contenance est conforme à la matrice du rôle, 244. — Dans ce cas, le saisi ne peut prouver que par un acte authentique et non par des certificats, l'inexactitude de la désignation, 296, 370. — Il n'est pas nécessaire, à peine ne nullité, que le procès-verbal énonce tous les tenans et aboutissans des maisons saisies, s'il en contient de suffisans pour les faire reconnaître, 457, 436. — Dans un procès-verbal de saisie, l'huissier n'est pas obligé d'énoncer en détail les débornemens de différentes portions d'un même immeuble, lorsqu'elles sont contiguës, 405. — L'irrégularité partielle du procès-verbal de saisie immobilière n'opère pas nullité pour le tout, 623, 259, 369. — La partie saisie n'est pas recevable à se plaindre du défaut de désignation suffisante des objets saisis, lorsque c'est par son fait qu'une désignation plus détaillée n'a pas eu lieu, 621. — Le procès-verbal n'est pas nul parce qu'il énonce comme exploité par le saisi, un immeuble dont le bail n'est pas connu, 453, 506. — Le procès-verbal de saisie immobilière doit contenir, à peine de nullité, la désignation de la commune dans laquelle se trouve chaque partie du domaine saisi, 511. — Le défaut d'indication de l'arrondissement dans lequel quelques pièces des immeubles saisis sont situées ne suffit pas pour faire déclarer la saisie nulle, lorsque le procès-verbal énonce que tous les héritages saisis sont situés dans la même commune, et qu'un premier procès-verbal indique l'arrondissement dont cette commune fait partie, 368. — Le procès-verbal doit contenir, à peine de nullité, l'indication de l'arrondissement dans lequel sont situés les biens saisis, sans qu'il puisse y être suppléé par des équipollens, 134. — Il suffit que le procès-verbal de saisie d'une maison située à Paris, contienne l'énonciation de l'arrondissement sans nommer la commune, 478. — Lorsque l'huissier saisit un immeuble dans un lieu qui forme à lui seul une commune, il suffit d'indiquer le lieu sans énoncer la commune, 481. — Quand la poursuite est exercée sur une masse de biens, et que la partie saisie n'a pas critiqué la formation des lots, elle ne peut se faire un moyen de nullité de ce qu'on a compris dans le même lot des biens affermés et des biens exploités par elle-même, 336. — Les bestiaux donnés à cheptel, les semences, fourrages, paille et engrais sont de droit présumés compris dans la saisie du domaine, 654.

§ 3. MATRICE DU RÔLE. — Sous l'empire de la loi du 11 brum

an 7, l'évaluation des revenus de l'immeuble pouvait être faite d'après les rôles des contributions, comme d'après la matrice des rôles elle-même, 171. — L'adjudication sur expropriation forcée est nulle, si l'affiche ne fait pas mention du produit de toutes les portions de l'immeuble, 17. — La loi n'exigeait pas que, dans l'affiche, on exprimât pour qu'elle année avait été fixé le revenu net dans la matrice du rôle, 47. — Sous le C. P. C., le procès-verbal doit contenir, à peine de nullité, l'extrait de la matrice du rôle de la commune où chaque pièce se trouve située, 512. — Une nouvelle matrice de rôle non encore employée pour l'assiette des imposition, peut servir de base de l'évaluation du revenu, 25. — L'omission de l'extrait-matrice du rôle, en ce qui concerne plusieurs articles, entraîne la nullité de la saisie pour le tout, 507. — On ne peut faire résulter un moyen de nullité de ce que l'extrait de la matrice du rôle n'est pas certifié par une autorité compétente, lorsqu'il est exactement conforme à l'original délivré d'une manière légale, 373. — Il n'est nécessaire de faire l'évaluation des biens sur le relevé immédiat de la matrice du rôle, que lorsque l'évaluation portée dans l'extrait du rôle du revenu des immeubles est inférieure à celle portée dans la matrice, 122. — Il ne résulte pas un moyen de nullité de ce que l'extrait de la matrice du rôle contient en bloc tous les articles saisis, 416, 149, 353; — Ni de ce qu'il contient des omissions lorsqu'elles existent sur la matrice elle-même, 340. — Le procès-verbal de saisie immobilière n'est pas nul, parce que les extraits de la matrice du rôle qui y sont insérés sont d'une date postérieure à celle du procès-verbal de saisie, si d'ailleurs elle est antérieure à celle de la dénonciation au saisi, 251. — Faut-il transcrire en entier l'extrait de la matrice du rôle, ou suffit-il d'en énoncer le contenu? 407, 161, 139, 147. — Lorsqu'il n'existe pas de matrice du rôle, il suffit d'énoncer, dans le procès-verbal de saisie, le montant de la contribution foncière, 222. — Il suffit d'insérer dans le procès-verbal de saisie un extrait de la matrice du rôle contenant l'évaluation du revenu, encore bien que la cotisation à la contribution foncière n'y soit pas exprimée, 516.

§ 4. Énonciations diverses. — Le procès-verbal de saisie doit-il, à peine de nullité, énoncer la profession du saisissant ou du saisi? 72. — *Quid*, à l'égard du prénom? 456, 35. — L'indication de la demeure équivaut à celle du domicile, 250. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le procès-verbal contienne

la mention de l'ouverture et de la clôture de chaque séance, 638, 415. — Il suffit que l'immatricule de l'huissier soit énoncée dans la première vacation, 352. — L'huissier n'est pas tenu de spécifier dans son procès-verbal, qu'il s'est transporté sur les lieux y désignés, lorsque ce procès verbal constate qu'il s'est transporté sur la commune, 526. — Il n'est pas tenu non plus de rédiger son procès-verbal sur les lieux, 414, 430. — .... Il n'est pas nécessaire que le procès-verbal soit écrit en entier de sa main, 526. — Il n'est pas nécessaire que le procès-verbal de saisie immobilière contienne ajournement au saisi, pour comparaître devant le tribunal, 185.

§ 5. Visa. — Mention du visa du maire doit être faite dans la copie à peine de nullité, 605. — Le procès-verbal de saisie immobilière n'est pas nul, parce que l'huissier, au lieu de constater qu'il en a remis copie au maire et au greffier de la justice de paix, s'est borné à déclarer qu'il leur en remettrait copie, si cette remise est attestée par les fonctionnaires dans leur visa, 474, 327. — Lorsque la saisie immobilière a été pratiquée sur des biens situés dans plusieurs communes ou cantons, la copie à remettre au maire ou greffier de chaque commune ou canton, doit comprendre, à peine de nullité, ce qui est relatif à la partie d'immeubles situés dans les autres communes ou cantons, 210. — En cas d'absence ou d'empêchement du maire, tout adjoint peut viser un procès-verbal de saisie, 584. — Le juge-de-paix ne peut remplacer son greffier pour le visa, 489. — ...Mais le commis-greffier peut le remplacer, 569. — Le procès-verbal de saisie immobilière est nul si le greffier qui l'a visé est proche parent ou allié du saisissant, 330. — Le procès-verbal de saisie immobilière ne peut pas être annulé pour n'avoir été visé par le maire et le juge de paix que le lendemain de sa date, lorsque d'ailleurs ce visa est antérieur à l'enregistrement du procès-verbal, 43. — Il n'est pas nécessaire que le visa du maire soit constaté sur la copie, 637. — Encore bien que l'huissier ait constaté l'absence du greffier, il ne peut valablement remettre la copie du procès-verbal de saisie au juge de paix, ni lui faire viser l'original, 463. — Lorsque l'immeuble saisi est situé dans une ville divisée en plusieurs justices de paix, il suffit que l'original du procès-verbal de saisie soit visé par le greffier du juge de paix dans l'arrondissement duquel l'immeuble est situé, 205.

TRANSCRIPTION.

Le mot *enregistrement* de l'art. 682, C. P. C., signifie *transcription*, 162.—Lorsqu'il s'agit de biens situés dans divers arrondissemens, la transcription doit-elle être faite dans chaque bureau de la situation, encore que la saisie soit portée en un seul tribunal? 710. — Lorsqu'un premier saisissant poursuit sur une seconde saisie plus ample que la sienne, il suffit qu'il fasse transcrire au greffe dans la quinzaine de la dénonciation qui lui en est faite, 56. — L'enregistrement, ou transcription de la saisie au greffe, peut être faite un jour de dimanche, 150. — On ne doit pas notifier au saisi le certificat de transcription au bureau des hypothèques, 525.

DÉNONCIATION DE LA SAISIE.

Il n'y a pas nullité lorsque c'est par l'effet d'une force majeure que la dénonciation n'a pas eu lieu dans la quinzaine, 471. — Une opposition aux poursuites de la part du débiteur, suspend le cours de ce délai, 600. — La règle *dies termini*, etc., s'applique à ce délai, 338. — Y aurait-il nullité de la saisie ou seulement de la dénonciation, si l'original de cette dernière n'était pas visé par le maire du domicile du saisi, et enregistré au bureau de la conservation, dans les délais fixés par l'art. 681? 699. — C'est la dénonciation et non le procès-verbal de saisie qui doit contenir l'indication du jour de la première publication, 431, 223, 253. — La procédure est nulle lorsque cette dénonciation ne fait pas mention de tous les immeubles, 389. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, de répéter dans la dénonciation la constitution d'avoué contenue au procès-verbal, 252. — La dénonciation peut être signifiée au domicile indiqué par le saisi dans les actes faits à sa requête, quand même ce ne serait pas son véritable domicile, 224.—La dénonciation doit contenir, à peine de nullité, la transcription entière et non par extrait du procès-verbal de saisie, 388. — L'erreur de date, quant au mois, commise dans la copie, n'opère pas nullité, lorsque cette erreur n'existe pas dans l'original 256.— Les ratures et surcharges qui se trouvent dans la copie n'opèrent pas nullité, s'il n'en résulte aucune ambiguité, 260.

EXTRAIT DE LA SAISIE.

C'est l'extrait de la saisie immobilière et non le procès-verbal lui-même qui doit contenir la division des immeubles en autant

d'articles qu'il y a d'exploitations différentes. 570. — L'extrait doit contenir, à peine de nullité, les noms des maires et greffiers des juges de paix auxquels il a été laissé copie de la saisie, 227. — Il n'est pas nécessaire pour les biens de ville, qu'il contienne le nom des locataires, 576. —.... Lorsque, parmi les immeubles saisis, quelques pièces ont été omises dans l'extrait, le poursuivant peut encore réparer cette omission après les trois jours de l'enregistrement de la saisie au greffe, 248.

PLACARDS ET CONSTATATION DE LEUR APPOSITION.

§ Ier. Placards et apposition. — Les placards ne sont pas nuls, parce que le papier n'est pas de timbre de dimension, 276. — La copie du placard annexée au procès-verbal, doit être certifiée, 196. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que la date de la première publication contenue dans les placards, soit elle-même imprimée, 403. — Sous la loi du 11 brumaire, la fausse indication du jour de l'adjudication, dans quelques affiches, ne rendait pas nulle l'adjudication, lorsque les affiches placardées contenaient la véritable indication, 111. — La poursuite de saisie immobilière est nulle lorsque les placards n'indiquent pas le véritable jour de l'adjudication préparatoire, encore bien que cette erreur n'ait été commise ni dans le journal ni dans les notifications faites au saisi et aux créanciers, 143. — Lorsque la partie saisie rapporte des exemplaires de placards contenant une indication fautive du jour de l'adjudication, on peut ordonner la preuve que ces placards ont été affichés, 590. — Quand le domicile du saisi n'a pas de porte extérieure, il suffit que le placard soit apposé sur la porte du bâtiment où se trouve le domicile de la partie saisie, 562. — Lorsque l'affiche a été apposée à l'extérieur du principal édifice d'un domaine ou d'une ferme, il n'est pas nécessaire de l'apposer également sur les petits édifices qui en dépendent, 26. — Lorsque la poursuite d'expropriation a lieu contre un tiers détenteur, il est partie saisie, et l'affiche doit, à peine de nullité, être apposée à la porte de son domicile, 105. — Est-ce seulement lorsqu'il n'existe de marché ni dans l'une ni dans l'autre des communes spécifiées par la loi qu'il faut apposer des placards aux deux marchés les plus voisins, ou suffit-il qu'il n'en existe pas dans l'une d'elles? 133, 201. — Dans ce cas, la commune voisine est celle où il existe un marché et non où il a cessé d'exister, 628. — Lorsqu'il n'existe pas de marché dans la commune de la situa-

tion des biens, la partie saisie peut-elle se faire un moyen de nullité de ce que les placards, au lieu d'avoir été apposés aux marchés les plus voisins, l'ont été en des lieux un peu plus éloignés, s'il en est résulté une publicité plus grande? 245. — Est-il nécessaire, à peine de nullité, que les placards soient apposés un jour de marché et pendant la tenue du marché? 326, 432. — La poursuite de saisie immobilière n'est pas nulle parce qu'on a porté dans les placards une contenance inférieure à celle indiquée dans le procès-verbal de saisie, 247. — Le procès-verbal d'apposition d'affiches, n'est pas nul parce que dans la copie qui en a été signifiée au saisi, il s'est glissé une irrégularité, 476.

§ II. Dénonciation au saisi. — La dénonciation du procès-verbal d'affiches ne peut être annulée, par le motif que l'huissier y a joint une copie manuscrite du placard au lieu d'une copie imprimée, 482, et *vice versâ*, le saisi ne peut se faire un moyen de nullité de ce que la copie signifiée est imprimée et non manuscrite, 492. — La notification au saisi, des placards et des procès-verbaux d'apposition, n'est pas nulle, parce qu'elle n'indique pas le domicile du poursuivant, quand, d'ailleurs, ce domicile se trouve indiqué dans les placards, 261. — La notification du placard au saisi peut être faite par affiches à la porte de l'auditoire du tribunal et par copie remise au procureur du roi, lorsque le saisi est un domestique qui est entré successivement au service de plusieurs maîtres pendant la poursuite, ou un militaire en activité de service, 263. — Peut-on dénoncer au saisi le procès-verbal d'affiches, en même temps que la saisie? 695. — Est-il nécessaire, à peine de nullité, de notifier à la partie saisie les procès-verbaux constatant les seconde et troisième appositions de placards? 179.

§ III. Visa en général. — Le certificat par lequel le maire constate au bas du procès-verbal de l'huissier que les placards ont été apposés, tient lieu du visa du procès-verbal, 165. — L'adjoint du maire a qualité, comme le maire lui-même, pour apposer son visa sur les actes de poursuite, 151. — En cas d'absence ou empêchement du maire et de l'adjoint, l'huissier doit faire viser son exploit par le plus ancien membre du conseil municipal, 280, 294. — L'huissier qui fait viser son procès-verbal d'apposition de placards, ou même le commandement ou le procès-verbal de saisie, soit par l'adjoint, soit par le plus ancien membre du

conseil municipal, est-il tenu de constater soit l'absence du maire soit l'absence de celui-ci et de l'adjoint? 601, 329, 479. — L'erreur dans la date du visa n'opère pas nullité, 493, 585.

NOTIFICATION AUX CRÉANCIERS INSCRITS.

Sous l'empire de la loi du 11 brumaire, le poursuivant n'était pas tenu d'insérer dans les affiches le nom des créanciers omis dans l'état délivré par le conservateur des hypothèques, 57. — Le débiteur ne pouvait se prévaloir de cette omission, 93. — La notification aux créanciers inscrits est prescrite à peine la nullité, 84.— Pareillement, le créancier omis dans l'état des inscriptions ne peut exercer une action en nullité, sauf son recours contre le conservateur, 401, 490. — La partie saisie ne peut pas exciper des nullités commises dans les notifications aux créanciers inscrits, 21, 58, 262. — Il en est de même à l'égard des créanciers entre eux, 603. — Le poursuivant est-il tenu de notifier le placard aux créanciers inscrits sur les précédents propriétaires? 275, 490. — La partie saisie ne peut exciper de ce défaut de notification lorsqu'elle a affirmé sous les peines du stellionnat que l'immeuble n'était pas grevé, 346.—.... Il en serait autrement, si elle n'avait pas fait cette déclaration, 347. — Le poursuivant n'est pas tenu de notifier le placard aux créanciers, ayant hypothèque légale sur l'immeuble, si elle n'est pas inscrite, 345. — La notification n'est pas nulle, faute d'avoir été enregistrée, 618. — La notification des placards à l'un des créanciers n'est pas une reconnaissance de son droit d'hypothèque ni de son rang, 381. — Lorsque l'adjudication préparatoire n'a pas pu avoir lieu au jour indiqué, il n'est pas nécessaire de signifier aux créanciers inscrits de nouveaux placards indicatifs du jour auquel elle a été renvoyée, 568.

CAHIER DES CHARGES.

Le délai de quinzaine dans lequel doit être déposé le cahier des charges au greffe n'est pas franc, 629. — Lorsque les affiches et le cahier des charges ne contiennent pas l'indication des biens en autant d'articles qu'il y a d'exploitations, le tribunal peut en autoriser la rectification au lieu d'en ordonner de nouveaux, 503. — Le cahier des charges ne peut pas être annulé sur le motif qu'au lieu de contenir l'indication sommaire des biens saisis, il en renferme une désignation entière et détaillée, 475. — Le cahier des charges doit-il contenir, à peine de nullité, l'énonciation de tous les actes de la poursuite? 207, 140, 659,

— Mais il n'y a pas nullité, lorsque les actes non énoncés sont postérieurs au dépôt, 334. — Ces objets, lorsque le domaine est divisé en plusieurs lots, doivent être exclusivement attribués à celui qui, par sa nature et son importance, en a reclamé le service et l'usage, 655. — Lorsque l'immeuble a été vendu sous une condition résolutoire, il doit être ajouté dans le cahier des charges une clause conservatrice des droits du vendeur, 325. — Lorsque le fol enchérisseur à donné congé à des locataires en vertu d'une clause de son adjudication qui l'y autorisait à ses risques et périls, l'indemnité à laquelle pourraient prétendre les locataires est à sa charge personnelle, et ne peut pas être imposée dans la nouvelle adjudication, 126. — La partie saisie ne peut se faire un moyen de nullité de ce que le poursuivant aurait inséré une clause contraire à l'intérêt du saisi et des autres créanciers, 422. — Les clauses peuvent être changées ou modifiées par le tribunal, sur la réclamation du saisi, seul et malgré l'opposition du poursuivant, 357.—Le créancier poursuivant ne peut y faire après l'adjudication préparatoire aucun changement, 434. —.... Car l'adjudication serait nulle, 435. — Le créancier qui a fait un dire au bas du cahier des charges, pour en demander la réformation, doit le déclarer par acte d'avoué à avoué, tant au poursuivant qu'à l'avoué le plus ancien des opposans, avec avenir pour plaider sur cet incident, 199. — La nullité du cahier des charges n'entraîne pas la nullité des actes antérieurs mais seulement de ceux qui l'ont suivi, 208.

ANNONCES.

Il n'est pas nécessaire que l'insertion dans les journaux précède l'apposition des affiches, 398. — L'insertion peut être faite le 20, lorsque l'adjudication préparatoire est indiquée pour le 28, 382. — L'insertion peut être certifiée par un imprimeur non-patenté, 397. — Le maire ou l'adjoint d'une commune, quoique père de l'imprimeur du journal dans lequel ont été faites les insertions prescrites par la loi, et quoique associé dans son commerce, peut légaliser la signature de ce dernier, 447. — Il n'est pas nécessaire que le journal soit enregistré le jour même pour acquérir date certaine, 406. — L'erreur commise dans le journal, soit sur le jour de la première publication, soit sur celui de l'adjudication, peut être réparée par un *erratum* dans le numéro suivant, 464, 413, 365,

PUBLICATIONS.

Les publications doivent avoir lieu à pareil jour, de deux en deux semaines, 144, 145, 154. — Lorsque l'échéance de l'une des publications tombe un jour férié, les tribunaux peuvent la renvoyer à un autre jour; et la partie saisie ne peut s'en faire un moyen de nullité, 468. — Lorsque la partie saisie demande et obtient un sursis au moment où il va être procédé à la première publication, elle ne peut ensuite se faire un moyen de nullité contre la procédure, de ce que cette publication n'a pas eu lieu au jour indiqué, 305. — Encore bien que le renvoi de la première publication ait été occasionné par les rectifications des erreurs commises par le poursuivant, la procédure n'est pas nulle, sauf à apposer de nouveaux placards, et à faire une nouvelle annonce, 249. — Lorsque la première publication a été retardée par un incident, il n'est pas nécessaire d'observer de nouveau le délai d'un mois à six semaines, prescrit par l'art. 701, C. P. C., 433. — Lorsqu'il s'est écoulé plus d'une quinzaine avant le jugement définitif d'un incident, il n'est pas nécessaire de renouveler les publications déjà faites, 344. — L'art 732, C. P. C., qui permet de procéder à une nouvelle publication de l'enchère, lorsque celle qui devait avoir lieu aura été retardée par un incident, laisse aux juges le pouvoir d'apprécier cet incident, 639.

ADJUDICATIONS PRÉPARATOIRE ET DÉFINITIVE.

§ 1. Adjudication préparatoire. — Le délai de quinzaine dont parle l'art. 702, C. P. C., n'est prescrit que pour les publications et non pour l'adjudication préparatoire, 409, 525 *bis*. — Il peut être procédé à l'adjudication préparatoire, immédiatement après la troisième publication, 494. — La partie saisie ne peut pas constituer avoué à l'audience, au moment de l'adjudication provisoire et demander la communication de toute la procédure, 423. — La procédure ne peut pas être déclarée nulle, parce qu'il n'aurait pas été procédé à l'adjudication préparatoire au jour indiqué par le tribunal, lors de la troisième publication, 424. — Lorsque l'adjudication préparatoire est retardée par un incident, il ne peut y être procédé qu'après de nouvelles annonces, 163. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que l'adjudication préparatoire soit prononcée par le même jugement qui rejette les moyens de nullité, 425. — Le jugement qui rejette des moyens de nullité et

prononce l'adjudication préparatoire, est soumis aux mêmes formalités que les autres jugemens, 408. — La partie saisie qui forme opposition au jugement d'adjudication préparatoire, n'est pas tenue de donner caution pour les frais de l'incident, 418. — Lorsqu'un jugement a ordonné la distraction d'une partie de l'immeuble saisi, il n'est pas nécessaire de faire procéder à une seconde adjudication préparatoire, surtout si l'adjudicataire ne demande pas sa décharge, 291. — Le tribunal ne peut pas ordonner un sursis à l'adjudication préparatoire, pour renvoyer les parties à compter au greffe du tribunal, 323.

§ 2. ADJUDICATION DÉFINITIVE. — L'adjudication définitive faite le quarante-deuxième jour après l'adjudication préparatoire remplit le vœu de l'art. 706, C. P. C., 170. — L'art. 1033, C. P. C, n'est pas applicable au délai fixé par la loi, entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive, 520. — Le délai qui doit être observé entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive, peut être de plus de deux mois et même être prorogé par le juge, 551, 55. — Lorsqu'après un incident, le tribunal fixe un nouveau jour pour l'adjudication définitive, il doit observer de nouveau le délai de deux mois, 529, 620. — Si le jugement est par défaut contre le saisi, il faut en outre observer les délais de l'opposition, 533. — Le délai n'est pas suspendu par l'appel du premier jugement d'adjudication préparatoire, 390. — La partie saisie ne peut pas se plaindre de ce que l'adjudication définitive qui n'a pas eu lieu au jour fixé, provient de son fait, 362. — Lorsque l'adjudication définitive n'a pas pu avoir lieu au jour indiqué, à qui appartient-il de fixer le nouveau jour? 314. — L'adjudication définitive peut avoir lieu en vertu d'un jugement susceptible d'appel si à l'époque de l'adjudication il n'y avait pas d'appel interjeté, 92. — La partie saisie n'est pas tenue, à peine de déchéance, de faire statuer sur son appel avant l'adjudication définitive, 288. — Lorsque le jugement qui rejette les moyens de nullité est confirmé sur l'appel, le poursuivant peut sans autre formalité que la signification de l'arrêt à avoué, faire procéder à l'adjudication définitive au jour indiqué, 608.— Lorsque le tribunal rejette une demande en distraction d'immeubles saisis, il ne peut, à peine de nullité, procéder immédiatement à leur adjudication, 64. — Mais il le pourrait, si cette demande n'était basée que sur une vente postérieure à la dénonciation du procès-verbal de saisie, 65.—La partie saisie ne peut pas, à l'audience fixée pour l'adjudication définitive, demander qu'il y

soit sursis par le motif qu'elle a désintéressé le poursuivant, et qu'elle offre de désintéresser tous les créanciers inscrits antérieurement à la dénonciation de la saisie, 333. — L'adjudication définitive est nulle si le tribunal y a procédé sans avoir statué sur le mérite des offres réelles faites par la partie saisie pour désintéresser le poursuivant, quoiqu'elle n'ait pas réclamé au moment de l'adjudication, et quoique dans l'intervalle de cette adjudication à l'arrêt sur l'appel, les offres réelles aient été déclarées nulles, 330 *bis*. — L'adjudication définitive ne peut pas avoir lieu, à peine de nullité, au préjudice d'une opposition motivée sur la libération de la partie saisie, 187. — Lorsque la partie saisie décède peu de jours avant celui indiqué pour l'adjudication définitive, cette circonstance ne peut autoriser un sursis à l'adjudication, surtout lorsque les poursuites en saisie immobilière étaient dirigées contre le défunt et contre son fils, pour une dette commune, 383. — Les dispositions du décret du 2 février 1811, sont applicables même aux procédures commencées avant la promulgation, 377. — L'avoué au profit duquel est prononcée l'adjudication préparatoire doit-il, comme après l'adjudication définitive, faire dans les trois jours sa déclaration de commandement? 688. — Le délai de 24 heures accordé pour notifier la déclaration de command, à l'effet d'exempter du droit proportionnel, court du jour de l'acquisition et non du jour du délai accordé pour l'enregistrement de cette déclaration, 36. — Le jugement d'adjudication sur saisie immobilière doit être signifié à tous les créanciers inscrits, 410. — L'adjudicataire a un privilége sur son prix pour les frais de cette signification, 411.

§ 3. Dispositions communes. — La chambre des vacations est compétente pour procéder à une adjudication, 339, 24, 73. — Une fausse indication du jour de l'adjudication dans quelques-uns des placards, est un motif suffisant pour la faire renvoyer à un autre jour, 589. — Si divers incidents ne permettent pas que l'adjudication ait lieu au jour indiqué, le tribunal peut la renvoyer à un autre jour sans ordonner l'apposition de nouvelles affiches, 67, 564, 69, 68. — Est nulle l'adjudication, faite conjointement, de deux maisons évaluées et taxées séparément dans la matrice du rôle, désignées sous des articles différens dans les affiches, et pour lesquelles il a été fait deux mises à prix séparées, 85. — Lorsque le saisi n'est pas dans le cas des art. 2209 et 2210, C. C., les tribunaux ne contreviennent pas à la loi en ordonnant la vente en

bloc des biens saisis, 124. — Lorsque des immeubles doivent être adjugés partiellement, le tribunal peut autoriser subsidiairement une adjudication en masse, 502. — L'enchérisseur dont l'enchère a été couverte, pourrait-il la faire revivre et se faire adjuger l'immeuble, en faisant annuler celle par laquelle la sienne aurait été couverte? 703. — Il n'est pas nécessaire que le ministère public soit entendu lors du jugement d'adjudication, 3. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le jugement d'adjudication fasse mention de la présence ou de la non-comparution de la partie saisie, 2. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le jugement d'adjudication énonce que les bougies ont été préparées de manière à durer le temps déterminé par la loi, 60. — Suffit-il d'énoncer dans le procès verbal de saisie que toutes les formalités ont été observées, ou faut-il les détailler? 10, 83. — De ce qu'on a rédigé séparément les jugemens rendus sur des incidens à l'audience où l'adjudication a eu lieu, ainsi que le jugement d'adjudication lui-même, il ne s'ensuit pas que cette adjudication soit nulle, 112. — Le jugement d'adjudication n'est pas soumis aux formalités des jugemens ordinaires, 1. — Les jugemens d'adjudication préparatoire ou définitive quoique rendus par défaut, ne sont point susceptibles d'opposition, 417, 393.

ADJUDICATAIRE.

§ 1er. Personnes qui peuvent enchérir. — La femme peut-elle se rendre adjudicataire des biens saisis sur son mari, et le mari se rendre adjudicataire des biens saisis sur sa femme, 100, 101, 102, 103, 104. — L'avoué du créancier poursuivant la saisie immobilière peut valablement se rendre adjudicataire en son nom personnel, 485. — Un membre du tribunal qui prononce l'adjudication, peut se rendre adjudicataire lorsque c'est lui qui, en qualité de créancier, a fait poursuivre la vente, 419. — L'adjudication sur saisie immobilière ne peut pas être faite au profit du fils d'un juge du tribunal devant lequel elle se poursuit, surtout si le juge siégeait lors de l'adjudication, 555. — La prohibition portée en l'art. 713, peut-elle être étendue à d'autres personnes que celles qui sont indiquées dans cet article? 701.

§ 2. Droits et devoirs de l'adjudicataire. — En cas d'appel du jugement d'adjudication définitive de la part du saisi, les frais de cet appel ne sont pas à la charge de l'adjudicataire, 614. — L'adjudicataire des biens expropriés, ne peut, en cette qualité, exer-

cer les droits et actions du saisi, 612. — Sous l'empire de la loi du 11 brumaire an 7, l'adjudicataire était non-recevable à critiquer la clause de son adjudication qui l'obligeait au remboursement des capitaux de rentes constituées, et des autres dettes non exigibles; 79. — La clause du cahier des charges portant que l'adjudicataire jouira des fruits et paiera les intérêts du prix, à compter du jour de l'adjudication, doit produire tout son effet, lors même que l'appel du jugement d'adjudication a retardé la mise en possession de l'adjudicataire, 167. — Dans le même cas, l'adjudicataire a son recours contre le débiteur, pour lui faire restituer les fruits par lui perçus, 168. — Les créanciers inscrits ont le droit de se prévaloir contre l'adjudicataire, des clauses de l'adjudication, encore bien qu'elles ne soient pas leur ouvrage, 80. — Lorsqu'un jugement d'adjudication fixe le délai dans lequel l'adjudicataire sera tenu de consigner le prix de la vente, la consignation n'est point nulle quoique faite après l'expiration de ce délai, elle ne doit même pas être considérée dans ce cas, comme consignation volontaire, et à ce titre assujettie á la formalité préalable d'offres réelles, et de sommation au débiteur exproprié, 656. — L'adjudicataire n'est pas recevable à critiquer les baux faits avant la saisie, long-temps avant la poursuite, 606. — Si l'on ne faisait pas connaître le bail verbal à l'adjudicataire, celui-ci pourrait-il se dispenser de l'exécuter, sauf au locataire ou fermier son indemnité? 702. — La saisie immobilière poursuivie contre un héritier bénéficiaire sur ses propres héritages, quoique nulle à l'égard du créancier, ne peut pas être annulée à l'égard de l'adjudicataire s'il n'y a point eu d'appel interjeté contre lui en temps utile, 130. — La partie saisie qui n'a proposé aucun moyen de nullité avant l'adjudication, ne peut, lorsque sur son appel vis-à-vis du poursuivant, la procédure est déclarée nulle, faire prononcer le déguerpissement et la restitution de jouissances contre l'adjudicataire qu'elle appelle en déclaration de jugement commun, 13. — Le créancier qui a poursuivi l'expropriation forcée d'un immeuble, n'est pas responsable envers l'adjudicataire des objets compris dans la vente ou de leur valeur, sauf à ce dernier à demander la rescision de la vente ou une diminution de prix, 128. — Les dégradations commises par la partie saisie sur les biens expropriés postérieurement à l'apposition des affiches ne donnent lieu qu'à une action en dommages-intérêts avec contrainte par corps, mais ne donnent point à l'acquéreur un privilége sur le prix, 169. — Si l'adjudicataire est évincé en totalité ou

en partie de la propriété de l'immeuble, que fera-t-il pour se rédimer du prix qu'il aurait payé? 667. — S'il n'est évincé que d'une partie des objets qui lui ont été vendus, peut-il non-seulement demander une diminution proportionnelle du prix, mais encore la résolution de l'adjudication? 668.

FOLLE-ENCHERE.

§ 1er. Conditions antérieures. — Sous la loi du 11 brumaire, la folle-enchère ne pouvait être poursuivie qu'à raison des charges exigibles au jour de la clôture de l'ordre et non pour celles qui le seraient devenues depuis, 500. — Si dans ce cas l'adjudicataire avait revendu une portion de l'immeuble, l'acquéreur pouvait s'affranchir de la poursuite, en offrant de nouveau son prix, 501. — L'adjudicataire ne peut se soustraire à la poursuite par le délaissement de l'immeuble, 504. — Lorsque le fol-enchérisseur a intervenu par les poursuites de folle-enchère, en offrant de justifier de l'acquit des charges de l'adjudication, les difficultés qui s'élèvent sur le règlement des frais à consigner ne le dispensent pas de justifier qu'il a été satisfait aux autres obligations, 649. — Le cessionnaire du prix d'un immeuble ne peut poursuivre le débiteur que par les voies ordinaires, et non par folle-enchère, 518. — La folle-enchère peut être poursuivie contre le co-héritier, adjudicataire sur licitation, comme contre tout autre individu, 514. — Lorsqu'un adjudicataire ne remplit pas les clauses de son adjudication, les reventes partielles, ni les poursuites de saisie immobilière exercées par son créancier personnel, ne sont pas un obstacle à la revente de la totalité, à sa folle-enchère. 91. — La saisie immobilière pratiquée sur le fol-enchérisseur, ne rend pas le créancier non-recevable à poursuivre la folle-enchère, 470. — Le créancier qui accorde purement et simplement un délai n'est pas censé avoir renoncé à la folle-enchère, 521. — Le poursuivant qui au lieu de demander à l'instant la justification de l'acquit des charges de l'adjudication, s'est borné à contester purement et simplement sur le règlement des frais, n'est pas censé avoir renoncé à exiger cette justification avant que les frais soient définitivement réglés, 650. — Le droit de poursuivre la folle-enchère ne se prescrit que par trente ans, quoiqu'il ait été convenu qu'il pourrait poursuivre sans sommation préalable, 522.

§ 2. Formalités a suivre. — La poursuite de folle-enchère doit être portée au même tribunal qui a prononcé l'adjudication, 508. —

Le vendeur ne peut pas se dispenser d'observer les formalités prescrites, 519. — Les formalités de la poursuite de folle-enchère doivent-elles être observées à peine de nullité en ce qu'elles ont de semblable aux formalités prescrites sous la même peine pour la saisie? 670. — Est-il nécessaire de notifier le placard aux créanciers inscrits? 671. — Le tribunal, en prononçant l'adjudication préparatoire, doit-il renvoyer non pas à quinzaine, mais à deux mois pour l'adjudication définitive? 669. — En cas de folle-enchère de la part du sur-enchérisseur, il n'y a pas lieu de procéder à une troisième adjudication, 374.

§ 3. De la folle-enchère, conséquences. — En cas de revente par folle-enchère d'immeubles adjugés en plusieurs articles et par adjudications séparées, à la même personne, le fol-enchérisseur demeure tenu de la différence en moins sans pouvoir profiter de la différence en plus, 651. — Le bail à long terme consenti par le fol-enchérisseur pendant la poursuite, doit être déclaré sans effet, 449. — Le juge de référé peut autoriser le séquestre, 509. — Le fol-enchérisseur peut-il être poursuivi sur ses biens personnels avant ou pendant les poursuites de folle-enchère? 166. — L'adjudication sur folle-enchère est réputée faite aux même charges, clauses et conditions que la première vente, 221. — L'adjudicataire sur folle-enchère est tenu, outre le paiement des frais de son adjudication, de rembourser au premier acquéreur ceux d'enregistrement et autres de la première vente, 219. — Le fol-enchérisseur ne peut en l'absence des créanciers colloqués, se faire autoriser à vendre l'immeuble à l'amiable par le ministère d'un notaire, 355.

REVENDICATION.

Celui qui se prétend propriétaire d'immeubles menacés de saisie ne peut former opposition au commandement, sauf à intenter, après la saisie, sa demande en distraction, 309. — S'il n'y avait pas d'adjudicataire provisoire, mais un simple enchérisseur, y aurait-il lieu à former contre celui-ci la demande en distraction? 675. — La demande en distraction faite avant l'adjudication préparatoire, est prématurée, 277. — Elle est encore recevable après l'adjudication définitive, 311. — La caution dont l'immeuble a été vendu comme faisant partie de celui du saisi, est recevable à former sa demande en distraction, quoiqu'au fond, elle soit sans intérêt, 312. — Dans ce cas, l'adjudicataire peut demander

sa décharge, et doit être garanti par le poursuivant de toutes les condamnations prononcées contre lui, 313. — Celui qui, sans être débiteur, est appelé comme partie saisie, peut rester en cause pour revendiquer les objets saisis, 582. — Celui qui a vendu un immeuble sous une condition résolutoire ne peut pas demander la distraction, si l'ordonnance qui le rétablit en possession, est postérieure au procès-verbal de saisie, 324. — Lorsque la demande en distraction n'a pas été formée avant l'adjudication définitive, elle ne peut pas l'être par une intervention dans une poursuite de folle-enchère, sauf l'action principale, 113. — En cas de revendication d'immeubles dans une expropriation, les juges doivent surseoir à la vente des objets revendiqués, et ordonner la vente des autres par un jugement séparé, 9. — Faut-il, pour que le tribunal puisse ordonner le sursis, qu'il soit demandé par toutes les parties intéressées? 676. — Est-ce seulement dans le cas où il y aurait sursis à la vente de la totalité des objets saisis, dont une portion serait revendiquée, que l'adjudicataire provisoire peut demander sa décharge? 681.— Si l'adjudicataire provisoire n'avait pas demandé sa décharge avant le jugement sur la distraction, pourrait-il la demander après? 682. — Le jugement rendu sur une demande en distraction doit, à peine de nullité, faire mention de la présence de la partie saisie ou de sa non comparution, 426. — L'indemnité à laquelle l'adjudicataire prétend à cause de la revendication d'une partie des immeubles adjugés, doit être déterminée par ventilation à raison du prix total, et non d'après la valeur réelle de la partie revendiquée, 366. — Le tribunal pourrait-il ordonner d'office l'expertise après une demande en revendication? 677.

SUBROGATION.

Le droit de demander la subrogation appartient-il à tout créancier inscrit, ou seulement au créancier saisissant? 146. — Bien qu'un créancier n'ait fait inscrire son titre qu'après la notification du placard, il a le droit de demander la subrogation, 592. — Un créancier en sous ordre ne la peut pas demander, 33. — La subrogation peut-elle être demandée par un créancier qui a produit à l'ordre et qui n'a point fait faire lui-même de saisie? 558. — Lorsqu'au moment de l'adjudication définitive, le poursuivant se désiste ou abandonne la poursuite, un autre créancier peut se faire subroger, et faire passer outre à l'adjudication, 15. — De la disposition de l'art. 721, résulte-t-il que le tribunal soit toujours

tenu d'accorder la subrogation? 685. — Le créancier inscrit ne peut pas demander directement la nullité des actes de la saisie; mais seulement demander la subrogation, 616. — La nullité des jugemens en vertu desquels il a été procédé à une saisie immobilière, entraîne la nullité des poursuites, de telle sorte que la subrogation ne peut être prononcée en faveur d'un autre créancier, 194. — Lorsque, à cause de contestations au fond, le tribunal a ordonné un sursis, la subrogation peut être prononcée, quoi qu'il n'y ait point de négligence ni de saisie plus ample, 540. — Si le créancier contre qui la subrogation est prononcée ne remet pas les pièces, pourra-t-il être contraint par corps? 679.— Pourrait-on poursuivre son avoué? 680. — La subrogation est-elle admise dans le cas de vente volontaire? 672.

INCIDENS.

§ 1er. Concours de deux saisies.— Dans le cas où le chef-lieu d'exploitation et les dépendances seraient saisies par deux créanciers, que la saisie des dépendances serait faite la première, que celle du chef-lieu serait faite la seconde, et portée à un autre tribunal, lequel des deux articles 2210, C. C. ou 720, C. P. C. prévaudra? 683. — Lorsqu'une saisie nouvelle ne comprend pas des biens totalement différens de ceux déjà saisis, on doit regarder la seconde saisie comme plus ample que la première, et on peut les réunir sans faire juridiquement prononcer la jonction, 664. — Il suffit que le procès-verbal de la première saisie soit reconnu valable ainsi que le commandement qui l'a précédée, pour qu'on puisse y réunir la saisie postérieure, 665. — Si aucun des saisissans ne demandait la jonction des saisies, les autres créanciers pourraient-ils la demander? 690. — Dans l'espèce de l'art. 720, la jonction est-elle nécessaire, autrement forcée, de telle sorte qu'elle ne doive pas être demandée? 687. — En quel cas les poursuites d'une seconde saisie, seraient-elles valables, nonobstant le défaut de dénonciation au premier saisissant? 689. — Y aurait-il lieu à la réunion dans l'espèce de l'art. 720, si la seconde saisie était faite après la mise de l'enchère au greffe? 686. — Si, après la jonction de deux saisies, l'une d'elles est jugée être nulle, cela n'entraîne pas la nullité de l'autre, 236. — Quand deux saisies ont été annexées par un créancier poursuivant à une première faite à sa requête, si ce créancier fait aux parties saisies les dénonciations légales, et qu'il procède à de nouvelles

publications, et à un nouveau cahier de charges qui n'est point critiqué, doit-on néanmoins annuler la procédure qui a précédé le premier cahier des charges, sans examiner le mérite des autres saisies dont la réunion a été opérée ? 663. — Si l'une des saisies comportait une quantité suffisante de biens pour acquitter toutes les créances en principaux, intérêts et frais, le tribunal pourrait-il surseoir à l'une des poursuites ? 691.

§ 2. Interventions. — L'intervention d'un créancier inscrit n'est pas recevable, lorsqu'il n'y a aucune faute ni négligence à reprocher au poursuivant, 552. — On n'est pas recevable à intervenir dans une expropriation forcée trois jours avant l'adjudication définitive, 486. — Celui qui intervient dans une poursuite de saisie immobilière doit, à peine de nullité, donner copie des pièces à l'appui de son intervention, 53. — Si l'intervention pouvait être considérée comme une demande en distraction, elle devrait également, à peine de nullité, être précédée du dépôt des pièces justificatives au greffe, 54. — En matière d'expropriation forcée, la partie saisie ne peut se rendre intervenante par de simples conclusions verbales, prises à l'audience, sans requête ni signification de pièces justificatives, 7. — L'intervention en cause d'appel, de la part d'un créancier inscrit, est recevable lorsqu'elle a pour objet de demander la subrogation aux poursuites, 598. — Lorsque la poursuite de saisie immobilière est dirigée contre le tuteur et le subrogé-tuteur du mineur, un tuteur *ad hoc* ne peut pas se rendre partie intervenante, 332.

§ 3. Sursis, conversion et autres incidens. — Lorsque la partie saisie demande qu'il soit sursis à l'adjudication définitive, par le motif qu'il s'est glissé des erreurs graves dans les placards, une pareille demande n'est pas soumise aux délais et à l'obligation de fournir caution imposés par le décret du 2 février 1811, 587. — La partie saisie ne peut demander un sursis à l'adjudication définitive sans fournir caution pour les frais de l'incident, 391. — La demande en sursis doit être formée par requête signifiée d'avoué à avoué, et ne peut pas l'être par de simples conclusions prises à l'audience, 392. — Les syndics provisoires d'une faillite n'ont pas qualité pour consentir à la conversion d'une saisie en vente sur publications, 284. — Ni le failli lui-même, 285. — La saisie immobilière ne peut être convertie en vente sur publications volontaires qu'avec le concours et du consentement de tous

les créanciers inscrits, 5. — Pour que les intéressés majeurs, puissent demander la conversion, faut-il qu'ils soient tous consentans, ou bien la demande peut-elle être formée par l'un d'eux? 698. — Lorsqu'une saisie immobilière est poursuivie devant le tribunal du lieu de la situation de l'immeuble, et qu'une poursuite de folle enchère est portée devant le tribunal du domicile de la partie saisie, celle-ci peut, d'accord avec les créanciers inscrits, faire ordonner, malgré l'opposition du saisissant, la conversion des poursuites en vente sur publications volontaires devant ce dernier tribunal, 477. — Une saisie-arrêt intervenue entre les mains du débiteur exproprié au préjudice du créancier saisissant a-t-elle l'effet de suspendre, soit l'adjudication, soit même la poursuite? 39. — ..... Une inscription de faux incident produit-elle cet effet? 304. — La demande en nullité du titre sur lequel repose la saisie, constitue-t-elle un incident nécessaire de cette saisie, ensorte que l'on ne puisse en arrêter les suites en formant cette demande par action distincte et principale? 684. — L'opposition formée après le commandement en expropriation forcée, à un commandement antérieur, doit faire suspendre la vente, 11. — La loi ne fixe point le délai dans lequel doit être formée cette opposition, 12. — L'opposition au commandement tendant à saisie immobilière, est recevable lorsqu'elle a pour objet de faire déclarer la créance éteinte, 421. — Les poursuites de saisie immobilière faites en vertu de jugemens et arrêts passés en force de chose jugée, ne peuvent pas être suspendues par une simple opposition, 197. — L'expropriation forcée poursuivie en vertu d'un jugement par défaut ne peut pas être suspendue par une opposition tardivement formée contre ce jugement, 94. — L'opposition à une saisie immobiliere peut être faite au domicile élu par le commandement, 78. — En matière de saisie immobilière, les demandes incidentes, telles que celles en reprise d'instance, ou en constitution de nouvel avoué, ont lieu et doivent être suivies d'après les règles ordinaires, et suspendent l'adjudication des biens saisis, 625. — Lorsque les biens hypothéqués au créancier poursuivant, et d'autres biens non hypothéqués sont divisés, et ne dépendent pas d'une même exploitation, le débiteur peut-il requérir que la saisie soit étendue sur les biens non hypothéqués? 696. — Que faut-il entendre par ces mots de l'art. 738, C. P. C. *Toute demande incidente sera jugée sommairement?* 693. — Cette forme s'applique-t-elle seulement aux incidens prévus par la loi, ou à toute autre demande incidente?

694. — Les poursuites de saisie immobilière faites nonobstant un arrêt qui ordonnait que toutes choses demeureraient en l'état sont nulles, 193. — Lorsque sur l'opposition formée à la saisie immobilière, une ordonnance de référé renvoie les parties à l'audience dont elle indique le jour, toutes choses demeurant en l'état, le créancier peut postérieurement, et faute par le saisi d'avoir suivi l'audience, reprendre ses poursuites, 633. — Une demande afin d'interrogatoire sur faits et articles énonçant les moyens de nullité et le jugement qui juge la pertinence des faits, ne sont pas suffisans pour arrêter la saisie, lorsque l'interrogatoire n'a eu lieu qu'après le jugement d'adjudication préparatoire, tandis qu'ils devaient être jugés avant ce dernier jugement, 178.

MOYENS DE NULLITÉ ; APPEL.

§ 1er. Moyens de nullité.—Tant qu'il n'a pas été procédé à l'adjudication préparatoire, la partie saisie est encore recevable à proposer de nouveaux moyens de nullité, 164, 460.—.....Même après que sa demande en nullité du titre a été rejetée, 536. — Tous les moyens de nullité, même ceux qui ont pour objet l'anéantissement du titre, doivent-ils être non-seulement proposés, mais encore jugés avant l'adjudication préparatoire? 176.—Mais le saisi ne peut, en appel, proposer des moyens tirés du fond, 573.—La partie saisie n'est plus recevable, après l'adjudication préparatoire, à opposer le moyen de nullité qu'elle voudrait tirer du défaut d'exhibition du pouvoir spécial, 396. — Dès le moment où il a été procédé à l'adjudication préparatoire d'un seul lot, la partie saisie n'est plus recevable à proposer des moyens de nullité, même à l'égard des lots non encore adjugés, 446. — Le moyen de nullité du défaut d'apposition des dernières affiches pour annoncer l'adjudication définitive peut être proposé par la partie saisie, encore bien qu'elle ne soit plus dans le délai prescrit par la loi, 70. – La fin de non–recevoir qui s'élève contre la partie qui n'a pas proposé ses moyens de nullité postérieurs à l'adjudication préparatoire vingt jours au moins avant le jour fixé pour l'adjudication définitive, doit être prononcée par un jugement dont la partie peut appeler ; 135. — Quoique la partie saisie ait demandé la nullité de la saisie comme faite *pro non debito*, elle est encore recevable à proposer des moyens de nullité en la forme, 343. — La partie saisie qui a fait surseoir aux poursuites par la délégation du revenu de ses immeubles, n'est plus recevable à proposer des moyens

de nullité contre la procédure, 254. — Lorsqu'un commandement a été déclaré valable par un arrêt passé en force de chose jugée, la partie saisie ne peut en demander postérieurement la nullité, par le motif que dans la première instance on n'aurait proposé que des moyens du fond, 561. — Les moyens résultant de la nullité du titre, en vertu duquel l'expropriation est poursuivie, sont rangés dans la classe des nullités relatives à la procédure, 177. — Sous l'empire de la loi du 11 brum. an 7, la défense de faire valoir des moyens de nullité non proposés avant l'adjudication, n'était établie qu'en faveur de l'adjudicataire, et non en faveur du poursuivant, 99. — Lorsque la partie saisie a proposé par requête ses moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, le poursuivant ne peut faire prononcer cette adjudication par défaut sans soumettre au tribunal les moyens de nullité proposés, 443. — S'il en a été autrement, la partie saisie peut encore faire valoir ses moyens de nullité après l'adjudication préparatoire, 444. — Lorsque le saisissant se désiste de sa procédure par un commandement tendant à une nouvelle saisie, le tribunal ne peut plus prononcer la nullité de la première, 438. — La circonstance que l'agent de la faillite de la partie saisie auquel le commandement a été signifié se trouvait lui-même en état de faillite, ne peut donner lieu à l'annullation des poursuites, si cette faillite n'était pas encore publiée et si l'agent était demeuré dans l'exercice de ses fonctions, 42. — Le créancier hypothécaire dont l'inscription est nulle par défaut de forme ne peut, de son chef, demander la nullité des poursuites de saisie immobilière, 375. — Si l'adjudication est déclarée nulle sur la demande des créanciers non appelés dans la poursuite, cette nullité devient commune aux créanciers légalement appelés, 400. — Les créanciers qui n'ont pas été légalement appelés dans la poursuite de saisie immobilière, sont recevables à proposer des moyens de nullité même après l'adjudication préparatoire, 399. — Lorsque la saisie immobilière est poursuivie contre plusieurs cohéritiers ou autres, l'un d'eux ne peut profiter des nullités commises à l'égard de l'autre, 23, 448, 264. — Lorsqu'une partie se borne à opposer que les formalités prescrites par tels articles, n'ont pas été remplies, sans indiquer quelles sont ces formalités, le juge ne peut avoir égard à son allégation, 525. — La demande en nullité du commandement et du procès-verbal de saisie immobilière, peut être formée par requête signifiée d'avoué à avoué, sans qu'il soit besoin d'exploit introductif d'instance,

225. — Lorsque de cette nullité, il ne résulte point, pour la partie saisie, ni pour des tiers, un tort ou grief à l'exercice de leurs droits légitimes, ladite nullité ne peut pas rétroagir sur les actes précédens, quand ils sont réguliers, 660. — Les moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication, peuvent être présentés par exploit signifié à personne ou domicile, 461. — Lorsqu'il y a un avoué constitué, la signification des moyens de nullité ne peut être faite qu'à cet avoué, 132. — La demande en nullité de la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, peut-elle être formée autrement que par requête signifiée d'avoué à avoué? 231. — ... Serait-elle recevable si elle était présentée oralement à l'audience, sans avoir été précédée d'une requête ou d'un acte de conclusions signifiés, 232. — Le tribunal qui prononce la nullité d'une saisie immobilière, doit en même temps ordonner qu'elle sera rayée des registres où elle est transcrite, 228 et 229. — Une adjudication est indivisible en ce sens, qu'elle ne peut être annulée à l'égard de l'adjudicataire, si l'appel n'est plus recevable contre les poursuivans, 119. — Le jugement qui statue sur les nullités proposées contre l'expropriation forcée, doit, à peine de nullité, contenir les formes prescrites par la loi du 24 août 1790, à peine de nullité de l'adjudication, 34. — Le créancier saisissant dont la poursuite est annulée, ne peut être condamné à des dommages-intérêts qu'envers l'adjudicataire et non envers le saisi, 52. — La partie saisie ne peut se faire un moyen de nullité de ce qu'une saisie arrêt aurait été faite entre ses mains par un créancier du poursuivant, 342. — Lorsque l'indivision a cessé à l'époque de l'adjudication, il ne peut plus y avoir lieu à prononcer la nullité qui en serait résultée, 384. — La nullité de l'extrait de la saisie n'entraîne point la nullité de la saisie elle-même, 469. — La partie saisie ne peut pas exciper d'une clause qui lui interdirait la faculté de vendre l'usufruit d'un immeuble dont elle jouit, pour faire annuler la saisie de cet usufruit, 183. — Lorsqu'une saisie immobilière est poursuivie pour arrérages d'une rente viagère, la partie saisie ne peut tirer aucun moyen de nullité de la forme du certificat de vie, 553. — Le jugement d'adjudication préparatoire est nul si les annonces insérées dans le journal du département et les placards affichés indiquent un jour différent pour cette adjudication, 530. — Le moyen de nullité qui en résulte peut être proposé pour la première fois sur l'appel de ce jugement, 531. — On ne peut faire résulter un moyen de nullité

contre une procédure en saisie immobilière, de ce que le commandement ne contient pas la date du jour où il a été signifié, lorsqu'il est d'ailleurs certain, même en prenant le dernier jour du mois dans lequel il a été signifié, qu'il s'est écoulé trente jours d'intervalle entre le commandement et la saisie, 450. — L'adjudication sur saisie immobilière, est nulle si l'adjudicataire a écarté par dons et promesses les enchérisseurs, 442. — Les créanciers inscrits sont eux-mêmes non-recevables à se prévaloir des moyens de nullité sur lesquels la partie saisie a transigé, 567. — La partie saisie ne peut exciper de ce que les créanciers inscrits ne sont pas intervenus dans cette transaction, et reproduire en leur nom les moyens de nullité sur lesquels elle a transigé, 566. — La partie saisie qui a succombé en appel sur les moyens de nullité par elle proposés contre une poursuite de saisie immobilière, se rend non-recevable à se pourvoir en cassation, lorsque, sans faire la réserve expresse de son recours, elle propose de nouveaux moyens de nullité, 303.

§ 2. Appel. — Un créancier inscrit est-il recevable à se porter appelant, soit du jugement d'adjudication, soit d'un autre jugement rendu dans la poursuite? 617, 458. — Pourrait-il intervenir par cet appel? 597. — Le créancier poursuivant est fondé à appeler du jugement qui admet le saisi à poursuivre lui-même l'adjudication de ses biens, par le seul motif qu'il accorde un délai trop long, 281. — Mais si la poursuite a été mise à fin avant qu'il ait pu être statué sur l'appel, il n'y a plus lieu à réformer le jugement, 282. — Lorsqu'antérieurement à l'adjudication, le poursuivant a fait prononcer la résiliation d'un bail, l'appel de ce jugement doit être interjeté contre le poursuivant et non contre l'adjudicataire, 441. — C'est par appel et non par opposition qu'un adjudicataire peut faire réformer la partie du jugement qui fixe le montant des frais, 121 *bis*. — De ce que le créancier n'était pas présent dans la poursuite de saisie immobilière, il ne s'en suit pas que, pour faire courir contre lui les délais de l'appel, la signification du jugement doive lui être faite par un huissier commis, 619. — L'exploit de signification d'un jugement à avoué, lorsqu'il a pour effet de faire courir le délai de l'appel, doit contenir, à peine de nullité, les formalités communes à tous les exploits, 535. — En matière de saisie immobilière, et de folle-enchère, la signification du jugement à la requête de l'adjudicataire ne fait pas courir le délai de l'appel au profit du créan-

cier poursuivant contre le débiteur saisi ou le fol-enchérisseur, 527. — Lorsque l'adjudication préparatoire n'a été prononcée que par un jugement postérieur à celui qui rejette les moyens de nullité, le délai de l'appel contre le premier jugement ne court qu'à dater de la signification du second, 265. — La prohibition d'interjeter appel dans la huitaine de la prononciation d'un jugement non-exécutoire par provision, s'applique-t-elle aux jugemens d'adjudication préparatoire ou définitive comme aux jugemens ordinaires? 266, 361. — L'appel du jugement qui accueille les moyens de nullité proposés contre une saisie immobilière, doit être interjeté dans la quinzaine, de même que l'appel de celui qui les aurait rejetés, 358. — Le délai de l'appel du jugement qui prononce sur les nullités antérieures à l'adjudication préparatoire, est toujours le même, encore que le jugement n'ait été rendu que postérieurement à cette adjudication, 445. — Quel est le délai pour interjeter appel du jugement d'adjudication définitive? 613, 365, 586, 487, 588. — ...Et du jugement qui rejette le sursis? 588. — Quel est le délai de l'appel en matière de folle-enchère? 317, 439. — Quel est le délai de l'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité tirés du fond? 156, 186. — L'appel du jugement qui statue sur une demande incidente, formée par un locataire pour faire insérer au cahier des charges une clause relative à l'entretien de son bail, peut être interjeté même après la quinzaine de la signification à avoué, et dans le délai ordinaire de l'appel, 404. — Le délai de l'appel du jugement qui statue sur une demande tendante à être maintenu dans la ferme d'un immeuble vendu par saisie immobilière est de trois mois, et non pas comme s'il s'agissait d'une demande en distraction, de quinzaine, à compter du jour de la signification à personne ou domicile, 440. — L'appel du jugement qui statue sur une demande en subrogation, doit être interjeté dans la quinzaine de la signification à avoué, 350. — L'appel du jugement qui statue sur une demande en établissement de séquestre dans le cours d'une saisie immobilière, est recevable pendant trois mois, à compter du jour de la signification à personne ou domicile, 188. — Le délai de quinzaine fixé par l'art. 734, C. P. C., pour l'appel du jugement qui prononce sur les moyens de nullité antérieurs à l'adjudication préparatoire, ne doit pas être augmenté d'un jour à raison de trois myriamètres de distance, 213. — L'appel du jugement en vertu duquel on procède à la saisie immobilière doit être déclaré non-recevable toutes les fois qu'il n'est pas in-

terjeté trois jours au moins avant le dépôt du cahier des charges, au greffe, encore bien qu'il intéresse un mineur non émancipé et que le jugement n'ait pas été signifié à son subrogé-tuteur, 624. — La maxime *dies termini*, etc., consacrée par l'art. 1033, C. P. C., ne s'applique pas au délai prescrit par l'art. 730, pour interjeter appel du jugement rendu sur une demande en distraction, 129. — Quand la partie saisie se pourvoit en appel contre le jugement d'adjudication, elle n'est pas tenue d'intimer sur cet appel le premier créancier saisissant à la poursuite duquel un autre créancier a été subrogé, 543. — Un exploit d'appel ne peut pas être valablement signifié en nom collectif à des héritiers qui ont figuré dans l'instance en nom personnel, 182. — Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que l'appel d'un jugement contienne l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens, 63. — L'exploit d'appel, signifié à une commune représentée par son receveur et au domicile élu chez ce dernier, doit, à peine de nullité, être visé par lui, 226. — Un acte d'appel peut être valablement signifié au domicile élu dans un commandement à fin de saisie immobilière, quoique le poursuivant demeure dans la même ville, 272. — En matière de saisie immobilière, l'appel peut-il être signifié ailleurs qu'au domicile réel de la partie? 114, 115, 116, 117, 118. — L'appel d'un jugement d'adjudication définitive ne peut pas être valablement signifié au domicile de l'avoué, 640. — L'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité, est-il recevable s'il n'a pas été notifié au greffier ni visé par lui? 131. — Le visa de l'appel donné par le greffier est valable quoique cet appel ne lui ait pas été notifié, 273. — La notification faite au greffier de l'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité proposés contre les procédures antérieures à l'adjudication préparatoire, ne dispense pas de le signifier au poursuivant, et de l'intimer sur cet appel, 180. — L'appel interjeté postérieurement à l'adjudication définitive ne se notifie pas au greffier, 451. — L'appel du jugement en vertu duquel on poursuit la saisie, doit toujours, et à peine de nullité, être notifié au greffier du tribunal où la saisie est pendante, et visé par lui, 544.—... A moins qu'il n'ait lieu antérieurement à la date du procès-verbal de saisie, 192. — On ne peut faire résulter un moyen de nullité contre l'appel du jugement qui rejette les nullités proposées avant l'adjudication préparatoire, de ce que l'huissier fait mention dans son exploit de la notification au greffier et de son visa, avant d'énoncer que l'appel a été interjeté avec intimation à la partie, 372. — L'appel du jugement en vertu du-

quel on procède à une saisie immobilière, doit être déclaré non-recevable s'il n'est pas interjeté trois jours au moins avant le dépôt du cahier des charges au greffe, encore bien qu'il intéresse un mineur non émancipé, et que le jugement n'ait pas été signifié à son subrogé tuteur, 524. — Si cet appel n'est pas interjeté dans un temps rapproché du procès-verbal de saisie, pourra-t-il dépendre du saisissant de rendre sans effet l'appel à intervenir en déposant le cahier des charges, par exemple, dès le lendemain de la dénonciation? 678. — Lorsqu'une saisie a été déclarée valable en la forme, la partie saisie se rend non-recevable à interjeter appel du jugement, en plaidant au fond sans faire de réserves, 622. — Lorsqu'après un jugement qui rejette les moyens de nullités, et ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication, *nonobstant appel*, la partie demande un sursis, cette demande emporte de sa part une renonciation à son appel, 607. — Lorsqu'une demande à fin de réformation du cahier des charges est rejetée, le jugement qui s'exécute à l'instant ne peut pas être opposé comme fin de non-recevoir à l'appel interjeté par le créancier, 200. — Un jugement d'adjudication n'est pas susceptible d'appel, lorsqu'il a été rendu sans qu'il ait été préalablement proposé aucun moyen de nullité devant les premiers juges, 298. — L'appel du jugement d'adjudication sur folle-enchère n'est pas recevable lorsque le fol-enchérisseur n'a interjeté appel du jugement qui ordonne la revente qu'après l'adjudication, 510. — Lorsque les moyens de nullité, contre la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire, sont rejetés pour n'avoir pas été proposés quarante jours au moins avant l'adjudication définitive, l'appel du jugement qui rejette ce moyen de nullité doit être considéré comme non-avenu, 376. — Les jugemens et arrêts par défaut, qui statuent sur les moyens de nullité, ne sont pas susceptibles d'opposition, 216, 528. — A moins que l'opposition ne soit basée sur des moyens tirés du fond, 217. — On ne peut, en matière de saisie immobilière, interjeter appel incident en tout état de cause, 505. — L'intimé qui, dans les qualités posées à l'audience, s'est réservé le droit d'appeler, peut se porter incidemment appelant, quand même il aurait conclu purement et simplement à la confirmation du jugement, 295. — En matière de saisie immobilière, l'appel est-il suspensif? 286, 40, 157, 412, 304, 135. — *Quid* si l'appel n'était pas recevable? 292, 677. — *Quid* à l'égard de l'appel du jugement qui sert de base à la poursuite? 195, 541. — *Quid* à l'égard de l'appel du jugement de l'ad-

judication préparatoire? 299, 459, 386. — Quand il y a eu appel du jugement d'adjudication préparatoire, il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que l'instance soit reprise devant le tribunal de première instance, par acte d'avoué à avoué, 563.

§ 3. Dispositions communes. — La partie ne peut pas être déclarée non-recevable à opposer ses moyens de nullité contre l'exploit d'appel, par cela seul que son avoué a fait des actes d'instruction sans relever ces nullités, sous la réserve formelle de les faire valoir dans ses premières défenses, 181. — La partie saisie ne peut pas être déclarée non-recevable à interjeter appel du jugement d'adjudication définitive, sous le prétexte qu'elle n'a pas proposé de moyens de nullité contre la poursuite, et qu'elle ne s'est pas opposée à l'adjudication, 66. — Tant qu'il n'a pas encore été procédé à l'adjudication préparatoire, la partie saisie est encore recevable à proposer même en appel de nouveaux moyens de nullité, 460. — La partie saisie n'est pas recevable à proposer pour la première fois en cause d'appel la nullité de l'inscription hypothécaire du créancier saisissant, 240. — Mais après l'adjudication préparatoire prononcée, il ne peut être proposé aucun moyen de nullité pour vice de forme qui ne l'aurait pas été en première instance, 61, 155, 531. — Peut-on encore proposer en appel et après l'adjudication préparatoire, des moyens de nullité tirés *du fond*, qui ne l'auraient pas été en première instance? 62, 643, 573. — Le débiteur poursuivi immobilièrement au nom du trésor, pour contributions directes, ne peut opposer pour la première fois en appel, que la dette n'a pas été liquidée devant l'autorité administrative, 644. — La nullité résultant de ce que l'affiche ne fait pas mention du produit de toutes les portions de l'immeuble, peut être proposée pour la première fois sur l'appel du jugement d'adjudication, 18. — Le moyen de nullité tiré de ce qu'il ne s'était éteint que deux feux sans enchère, au lieu de trois, peut être proposé en appel, quoiqu'il ne l'ait pas été en première instance, 173. — Le moyen de nullité tiré de ce que l'appel est suspensif, peut-il être proposé pour la première fois en cause d'appel? 287. — La partie saisie ne peut se prévaloir en cour d'appel d'une simple erreur que contient l'affiche dans l'indication de la situation des biens expropriés, si elle s'est bornée en première instance à alléguer le défaut absolu d'indication, 172. — Une cour royale ne peut prononcer sur une nullité de commandement qui n'a pas été proposée devant elle, 525. — La partie

saisie peut se prévaloir en appel des moyens de nullité soumis d'office au tribunal de première instance par le ministère public, 142. — La prohibition de présenter sur l'appel des moyens de nullité non proposés en première instance, s'applique aux créanciers comme à la partie saisie, 364. — La partie saisie qui n'a proposé aucun moyen de nullité avant l'adjudication préparatoire, ne peut être relevée de la déchéance par un appel tardivement interjeté, 402. — ... Ni par un appel du jugement qui prononce l'adjudication, 290.

DIVERSES MODIFICATIONS DE LA PROPRIÉTÉ.

La nullité prononcée par l'art. 692, C. P. C., ne s'applique qu'à la vente et non à l'hypothèque consentie par le saisi postérieurement à la dénonciation de la saisie, 646. — La nullité de la vente passée par le débiteur après la dénonciation de la saisie, peut-elle être invoquée par tous les créanciers inscrits, quoique le placard ne leur ait pas encore été dénoncé? 559. — ... Elle peut être invoquée par l'acquéreur lui-même, 609. — .... Et elle doit être prononcée en appel, 610. — Après la dénonciation de la saisie immobilière, le débiteur ne peut pas plus délaisser l'immeuble à son vendeur qu'il ne pourrait le vendre à un tiers, 593. — La nullité de la vente faite par le saisi postérieurement à la dénonciation de la saisie, doit surtout être prononcée en cause d'appel, lorsque le saisi ne rapporte pas la ratification formelle des créanciers inscrits, et la main-levée de leurs inscriptions, quoique le jugement de première instance eût ordonné un sursis à cet effet, 610. — Lorsque, après la dénonciation de la saisie immobilière, les poursuites sont interrompues par une instance en partage et licitation, dans laquelle un tiers, co-propriétaire par indivis, figure avec le saisi, ceux-ci ne peuvent vendre, en l'absence du poursuivant, leur propriété commune, 306. — Le commandement postérieurement auquel les baux faits par le saisi n'ayant pas date certaine, doivent être annulés, est celui en vertu duquel on procède à la saisie, 611. — L'adjudicataire par suite d'expropriation forcée ne peut exiger des locataires les loyers payés par anticipation au saisi, lorsque le bail a acquis date certaine avant l'adjudication, 297. — L'immobilisation des loyers ou fermages ne peut avoir lieu par le seul effet de la dénonciation de la saisie au débiteur saisi, et au préjudice d'une opposition antérieure aux poursuites de saisie immobilière, 420. — Cette nullité

est-elle couverte par la circonstance que l'acquéreur a notifié sa vente aux créanciers, qu'aucune surenchère n'a été faite et qu'un ordre a eu lieu pour la distribution du prix? 557. — Le saisi est-il réputé séquestre judiciaire à partir de la dénonciation seulement, en sorte qu'il fasse siens les fruits échus auparavant, si d'ailleurs, ils n'ont pas été saisis par voie de saisie-arrêt ou de saisie-brandon? 706. — Lorsque le saisi reste en possession, est-il contraignable par corps, non-seulement à la représentation de la chose, mais encore à la restitution des fruits? 707. — Quand y a-t-il lieu à poursuivre le saisi par la voie criminelle à raison de sa gestion de l'immeuble saisi? 708. — Des fruits pendans par racines seraient-ils immobilisés pour être distribués par ordre d'hypothèque avec le prix de l'immeuble si, avant qu'ils fussent échus, un créancier les avait saisis mobilièrement? 709. — Doit-on consigner, non-seulement une somme suffisante pour acquitter les créances inscrites, mais encore celle qui serait nécessaire pour acquitter la créance du poursuivant, s'il n'était pas hypothécaire ou inscrit; celles des personnes qui auraient hypothèque légale indépendante de l'inscription; celles enfin des créanciers hypothécaires qui pourraient s'inscrire, conformément à l'art. 834 du Code? 704. — Et d'ailleurs les créanciers chirographaires seraient non-recevables à se prévaloir de la nullité de la vente faite pendant une saisie immobilière, 647. — La consignation exigée par l'art. 693 peut-elle être faite et signifiée après l'adjudication préparatoire, et même après l'adjudication définitive, s'il y a revente par suite de surenchère ou de folle-enchère? 705.

TIERS-DÉTENTEURS.

Quand l'acquéreur fait aux créanciers inscrits la notification prescrite par l'art. 2183, C. C., il n'est pas nécessaire que le tableau dont parle cet article soit contenu dans l'original de l'exploit, s'il l'est dans la copie, 602. — La notification prescrite par l'art. 2183, C. C., au tiers-détenteur qui veut purger sa propriété, est nulle, et n'empêche pas la saisie de l'immeuble, si elle n'a pas été faite dans le délai fixé par cet article, ni par un huissier commis, 141. — Il en est de même lorsque l'acquéreur de plusieurs immeubles pour un seul et même prix, n'a pas déclaré le prix de chaque immeuble grevé d'hypothèques spéciales, par ventilation du prix

total, 488. — Faute par le tiers-détenteur qui n'a pas purgé, de payer ou de délaisser l'immeuble, les créanciers ne peuvent le poursuivre que par voie d'expropriation forcée, et non par voie de condamnation personnelle, 360. — L'acquéreur, qui n'a pas fait transcrire, peut être condamné à délaisser l'immeuble, où à payer les créanciers du vendeur, qui ne sont pas obligés de faire revendre l'immeuble en cas de refus, 204. — Le créancier est non-recevable dans son action contre le tiers-détenteur, lorsque la totalité du prix est absorbée par d'autres créanciers qui le priment en ordre d'hypothèque, 548. — Le créancier qui n'a pris inscription que depuis la vente, n'a pas le droit de poursuivre le tiers-détenteur en délaissement de l'immeuble, 547. — Le créancier ne peut, à peine de nullité, faire sommation au tiers-détentenr de payer les créances inscrites, ou de délaisser l'immeuble, sans lui avoir préalablement fait sommation de purger les hypothèques, 556. — Le créancier ne peut à peine de nullité, poursuivre une saisie immobilière sur le tiers-détenteur, sans lui faire signifier préalablement ses titres de poursuites, 234. — ...Est-il tenu de lui signifier, outre la sommation de purger ou de délaisser l'immeuble, un commandement préalable? 545. — La sommation que fait le créancier inscrit au tiers-détenteur de purger les hypothèques, sinon de payer ou de délaisser l'immeuble, n'est pas nulle, parce qu'elle ne désigne pas la nature et la contenance, ainsi que les tenans et aboutissans des biens dont le délaissement est demandé, 575. — La sommation faite au tiers détenteur de payer ou de délaisser l'immeuble, n'est pas soumise à la formalité du visa du maire, 239. — La sommation au tiers-détenteur n'est pas soumise à la péremption de trois mois, comme le commandement au débiteur, 631, 657. — Lorsqu'un acquéreur n'a pas fait purger les hypothèques existant sur l'immeuble acquis, et que les créanciers en poursuivent l'expropriation, le commandement qui précède la saisie peut être fait à l'acquéreur, aussi bien qu'au débiteur réel, 190. — Le tiers-détenteur peut se prévaloir des nullités commises dans le commandement fait au débiteur originaire, 108. — Bien que l'acquéreur d'un immeuble n'ait d'autre titre qu'un acte sous seing-privé non enregistré, s'il a une possession publique, paisible, non interrompue, se référant à son titre, les créanciers du vendeur n'ayant qu'une hypothèque judiciaire postérieure, ne peuvent poursuivre la saisie de cet immeuble, 349. — Lorsqu'un débiteur a aliéné ses im-

meubles postérieurement à la constitution d'une hypothèque générale, la saisie immobilière ne peut pas être poursuivie sur sa tête, 308. — Est nulle, la saisie d'un bien qui a cessé d'appartenir au débiteur, par un créancier averti que les biens étaient passés en d'autres mains, 583. — Sous l'empire de la loi du 11 brum. an 7, les créanciers inscrits sur un immeuble ne pouvaient pas en poursuivre la saisie sur le tiers-détenteur, sans avoir préalablement fait commandement au débiteur, 77. — La saisie d'un immeuble sur le tiers-détenteur, doit-elle, à peine de nullité, être précédée de deux sommations distinctes, l'une afin qu'il ait à purger, l'autre afin de payer ou de délaisser; ou peut-on les faire simultanément? 106. — La sommation de purger faite par un créancier inscrit, profite aux autres, et leur donne, lorsqu'il y renonce, le droit de continuer les poursuites, 549. — Le tiers-détenteur ne peut pas demander la nullité de la poursuite exercée contre lui, par le motif qu'il a lui-même revendu l'immeuble, surtout si le nouvel acte de mutation n'a pas été transcrit, 632. — Le tiers détenteur qui s'est personnellement obligé à payer les créanciers inscrits de son vendeur, ne peut pas délaisser l'immeuble pour s'affranchir de l'action, 269. — Pendant le cours d'une saisie immobilière, le séquestre peut être ordonné contre le tiers-détenteur lui-même, 467. — L'action en déclaration d'hypothèque n'a pas été abrogée par le C. C., 359. — Une hypothèque ancienne qu'on a négligé de faire inscrire, conformément aux lois des 3 messidor an 3, et 11 brumaire an 7, n'a pas été purgée de droit par la publication du C. C., et sans que le tiers-acquéreur ait fait transcrire son contrat, 574. — Lorsque la portion d'un immeuble que le débiteur possédait par indivis, se trouve réunie aux autres portions dans les mains d'un tiers détenteur qui n'a pas purgé l'hypothèque, le créancier peut provoquer le partage sans avoir fait commandement au débiteur originaire, et sommation au tiers détenteur de payer ou délaisser l'immeuble, 289. — Bien que l'acquéreur n'ait pas fait transcrire son titre d'acquisition au bureau des hypothèques, les créanciers du vendeur ne peuvent pas faire procéder sur ce dernier à la saisie de l'immeuble, 121.

QUESTIONS DIVERSES.

L'occupation militaire et hostile des lieux à parcourir par l'huissier,

doit être réputée force majeure, et peut excuser le retard d'une signification, 472. — Les juges ne peuvent suspendre une poursuite de saisie immobilière sous le prétexte que la créance est trop minime, 635. — Les créanciers inscrits sont non-recevables à former tierce-opposition au jugement d'adjudication définitive, 604. — Comment les créanciers chirographaires peuvent-ils veiller à leurs droits, lors de la poursuite d'une saisie immobilière? 666. — Les formalités prescrites par le tit. 6, liv. 2, C. P. C., pour l'aliénation des biens de mineurs, ne doivent pas être observées en matière de saisie immobilière, 331. — Le tuteur n'est pas responsable de la nullité qui pourrait résulter de ce qu'une poursuite de saisie immobilière, dans l'intérêt de son pupille, aurait été dirigée contre les syndics et non contre le failli avant le contrat d'union, 271. — L'avoué qui a conseillé et dirigé une saisie sur les biens d'une femme commune en biens, tant au nom du mari qu'en son nom, comme ayant obtenu une distraction de dépens, doit être condamné personnellement aux frais de la procédure, et même être suspendu de ses fonctions, 653. — Lorsque l'huissier a commis des nullités dans une poursuite d'expropriation forcée, la partie saisie a son recours contre le saisissant en cas d'insolvabilité de l'huissier, 90. — L'expropriation forcée ne peut pas être annulée pour avoir été continuée sous le nom du débiteur décédé pendant le cours des poursuites, si le décès n'a pas été notifié au poursuivant, 14. — Celui qui est habile à se prétendre co-propriétaire des biens saisis, ne peut intervenir dans les poursuites, et en demander la nullité sans prendre qualité, 495. — Lequel, de l'héritier bénéficiaire qui a provoqué la licitation ou du créancier saisissant, doit obtenir la préférence de la poursuite par lui commencée? 44. — C'est par voie de saisie immobilière et non par demande en délaissement qu'il faut agir contre celui qui a été mis par justice en possession d'un immeuble à simple titre de jouissance, gage ou antichrèse, 274. — C'est devant un tribunal de la situation des biens et non devant celui de l'ouverture de la succession, que doit être poursuivie la saisie-immobilière, 46. — Le saisi peut prouver, tant par titres que par témoins, que le saisissant a indiqué un faux domicile réel dans tous les actes de procédure, 630. — La partie saisie ne peut se faire un moyen de nullité contre les poursuites, de ce que les actes de la procédure ne lui ont pas été signifiés au nouveau domicile qu'elle a choisi depuis le commandement, si

elle ne l'a pas fait connaître au créancier poursuivant, 215. — Les significations en matière de saisie immobilière peuvent être faites comme celles de toute autre poursuite au domicile élu pour l'exécution de l'acte, 202. — L'assignation donnée au saisi pour voir ordonner le renvoi de l'adjudication définitive à un autre jour, est soumise aux formalités prescrites pour les exploits en général, 532. — Lorsque le créancier qui poursuit une saisie immobilière s'en désiste, le tribunal ne peut en ordonner la radiation qu'en présence des autres créanciers, 591. — Le créancier dont l'hypothèque et l'inscription se trouvent entachés de nullité, ne peut s'opposer à ce que la saisie soit rayée, 309. — En matière de saisie immobilière, les tribunaux peuvent ordonner l'exécution provisoire de leurs jugemens, 378. — En matière de saisie immobilière, lorsque de plusieurs parties l'une fait défaut et l'autre comparaît, il n'y a pas lieu à joindre le profit du défaut, 315. — En matière d'expropriation forcée, le ministère public doit être entendu, à peine de nullité, dans les causes qui intéressent des mineurs, 191. — L'omission du mot *cent*, soit dans le commandement, soit dans la notification de la saisie immobilière, n'opère pas nullité, lorsque l'exploit contient des indices suffisans, 255. — Si une partie a fait défaut devant les premiers juges, et que le délai de l'appel soit expiré à son égard, il n'y a pas lieu à ordonner sa mise en cause, ni à surseoir jusqu'à ce qu'elle soit intervenue, 316. — La partie saisie ne peut, postérieurement à l'adjudication préparatoire, former opposition à un jugement par défaut qui aurait ordonné la continuation des poursuites, 452. — Une poursuite de saisie immobilière déclarée nulle par jugement passé en force de chose jugée, peut valablement être reprise en conséquence d'une transaction sous seing -privé, par laquelle la partie saisie a renoncé au bénéfice de ce jugement, 565. — Lorsqu'un jugement a prononcé la nullité de certains actes d'une poursuite de saisie immobilière, le saisissant n'est pas tenu de signifier ce jugement à la partie saisie ou à son avoué, avant de reprendre ses poursuites, 241. — Une saisie-arrêt intervenue entre les mains du débiteur exproprié au préjudice du créancier saisissant, a-t-elle l'effet de suspendre, soit l'adjudication, soit même la poursuite? 36. — Bien que dans le commandement tendant à saisie immobilière le créancier ait fait une élection de domicile hors de l'arrondissement dans lequel sont situés les biens, c'est le tribunal de leur situation qui doit con-

naître des offres réelles et de tout ce qui est relatif au commandement et autres incidens, 127. — Lorsque le dernier jour d'un délai se trouve un jour férié, l'acte peut être fait utilement le lendemain, 306. — Le délai d'un mois dont parle l'art. 701, C. P. C., doit-il s'entendre d'un délai de trente jours, sans égard au calendrier grégorien, ou de l'espace de temps du quantième d'un mois au quantième correspondant du mois suivant? 189. — Lorsque la loi règle les délais par mois, on doit les compter de quantième à quantième, et non par le nombre de trente jours, 497. — En matière de saisie immobilière, les avoués ne sont pas tenus, à peine de nullité, de signifier leurs conclusions trois jours au moins avant l'audience, 496. — La procédure de saisie immobilière peut être valablement poursuivie en temps de vacation, 320. — En matière d'expropriation forcée, la péremption s'acquiert de plein droit par la discontinuation des poursuites pendant le délai fixé par la loi, de sorte qu'une nouvelle procédure peut aussitôt être engagée sur d'autres immeubles devant un nouveau tribunal, 75. — Lorsqu'un tuteur se joint aux autres créanciers pour demander la conversion en vente volontaire de la saisie des immeubles du débiteur de son pupille, est-il nécessaire de faire homologuer l'avis préalable du conseil de famille, 674. — Lorsqu'une saisie immobilière est convertie en vente volontaire, y a-t-il lieu à un rapport d'experts conformément à l'art. 957, C. P. C.? 673. — Le créancier peut-il être valablement autorisé, par une convention, à vendre l'immeuble qui lui est hypothéqué, sans observer les formalités prescrites par la loi, ou en n'en observant que quelques-unes? 97. — Quels sont les frais que le législateur appelle *frais ordinaires et extraordinaires*? 700. — La première adjudication et celle sur folle-enchère n'opèrent qu'une seule mutation, 120. — Le créancier poursuivant est-il personnellement passible des frais par lui faits sur la saisie-immobilière, postérieurement au jugement qui a autorisé la vente sur publication volontaire, et à l'appel qu'il a interjeté de ce jugement? 283. — Les poursuites de saisie immobilière n'ont pas l'effet de purger les hypothèques légales non inscrites, 515. — La poursuite en saisie immobilière et spécialement l'enregistrement de la saisie, ou la notification aux créanciers inscrits, peuvent-ils les dispenser de renouveler leurs inscriptions avant l'expiration des dix années? 310, 379, 380.

LOIS, DÉCRETS, ORDONNANCES, AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT ET DÉCISIONS MINISTÉRIELLES.

Lettres des ministres de la justice et des finances, des 15 et 23 brumaire an 12, portant qu'à défaut d'enchérisseurs, la régie des domaines peut se rendre adjudicataire pour sa mise à prix des immeubles qu'elle a fait exproprier; mais que les préposés doivent avant la poursuite se faire autoriser par l'administration, 28 et 29. — Décret du 6 janvier 1809, qui décide que l'expropriation d'un comptable de l'état doit être poursuivie conformément au Code civil, et non plus conformément aux lois spéciales des 28 pluviose an 3 et messidor an 6, 98. — Décision du ministre des finances du 7 juin 1808, relative à la déclaration des héritiers du saisi qui a vendu ses immeubles postérieurement à la dénonciation du procès-verbal de saisie, 158. — Loi du 14 novembre 1808 relative à la saisie simultanée des immeubles d'un débiteur, situés dans divers arrondissemens, 174. Décret du 1er mars 1808 qui déclare insaisissables les immeubles érigés en majorats, 136. — Avis du conseil d'état du 18 juin 1809, en interprétation de l'art. 696 C. P. C., 206. — Décision du ministre des finances, du 18 juillet 1809, portant que les placards annonçant la vente sur saisie immobilière sont sujets au timbre de dimension, 212. — Loi du 8 mars 1810 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, 243. — Décret du 2 février 1811 relatif au délai qui doit exister entre les deux adjudications, et aux moyens de nullité contre la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire, 302. — Décret du 12 sept. 1811, relatif aux poursuites de saisie immobilière à exercer contre les débiteurs de l'université de France, et à la capacité de se rendre adjudicataire, 341.

QUESTIONS ÉTRANGÈRES A L'ARTICLE.

L'acte constitutif d'une hypothèque conventionnelle et l'inscription d'une hypothèque, doivent, à peine de nullité, désigner la nature et la situation des immeubles, 307. — Les tribunaux ne peuvent pas ordonner qu'une disposition contenue dans un jugement sera retranchée, sous prétexte qu'elle n'existe pas dans le plumitif de l'audience, 538. — Un huissier ne peut pas instrumenter dans une affaire à laquelle il a un intérêt personnel, 427. — Lorsqu'une partie est

assignée en plusieurs qualités, il n'est pas nécessaire de lui laisser plusieurs copies de l'exploit, 578. — Les époux non séparés de biens peuvent être assignés conjointement par une seule copie, 594. —. Les surcharges et les ratures non approuvées qui pourraient exister dans la copie, n'entraînent pas la nullité de l'exploit, 498. — Un receveur de l'enregistrement peut enregistrer lui-même les actes faits à sa requête, 152. — En matière de ventes poursuivies en justice, la déclaration de l'adjudication faite au greffe dans les délais de droit, par l'avoué dernier enchérisseur, ne donne ouverture qu'au droit fixe, et n'a pas besoin d'être notifiée à la régie, 337. — La partie saisie qui a succombé en appel sur les moyens de nullité par elle proposés, se rend non-recevable à se pourvoir en cassation, lorsque sans faire la réserve expresse de son recours, elle propose de nouveaux moyens de nullité, 303. — Quoique l'arrêt qui admet un pourvoi, n'énonce pas les diverses qualités dans lesquelles agissait le défendeur, il se réfère néanmoins nécessairement à toutes celles énoncées dans l'arrêt attaqué, 579 — Lorsqu'une Cour royale a apprécié un certificat de vie produit à l'appui des poursuites, c'est un fait duquel ne peut résulter une ouverture à cassation, 554. — Lorsqu'un exploit d'appel a été déclaré nul, comme ne contenant pas l'indication de la demeure de l'intimé, et que dans un mémoire à la Cour de cassation la partie a reconnu cette omission, elle ne peut, par une production tardive de la copie, en l'absence de l'autre partie, changer les faits soumis à la Cour royale, 641. — Si dans une instance en nullité de saisie immobilière, l'huissier est appelé en garantie par le saisissant, et que l'arrêt déclarant la saisie nulle mette les frais à la charge de l'huissier, celui-ci est recevable à diriger son pourvoi non seulement contre le saisissant, mais même contre le saisi, et à demander la réformation de l'arrêt, tant au chef qui met les frais à sa charge, qu'au chef qui déclare la saisie nulle, 595. — Des offres réelles faites en cause d'appel et sur la barre ne sont pas valables, comme le seraient des offres faites à la personne, et au domicile du créancier, 483. — La surenchère une fois dénoncée ne peut pas être retirée par le surenchérisseur, 367.

AUTORITÉS.

Auteurs qui ont parlé de la saisie immobilière, 713.

1. *Le jugement d'adjudication n'est pas soumis aux formalités des jugements ordinaires.* (L. 24 août 1790, art. 15, tit. 5 ; L. 11 Br. 7, chap. 1er ; et art. 141 et 714 C. P. C.)

2. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le jugement d'adjudication fasse mention de la présence ou de la non-comparution de la partie saisie.* (Ibid.)

3. *Il n'est pas nécessaire que le ministère public soit entendu lors du jugement d'adjudication.* (L. 11 Br. 7, art. 28 et 29, et art. 83 C. P. C.) (1).

PREMIÈRE ESPÈCE. — Ainsi jugé le 21 floréal an 9 par la Cour d'appel de Grenoble : — « LA COUR ; — Considérant que l'adjudication prononcée par les tribunaux ne pouvait être rangée dans la classe des jugemens proprement dits devant contenir quatre parties ; — Qu'elle est moins un jugement qu'un acte judiciaire ou un procès-verbal émané du tribunal ; — Que cet acte est ainsi qualifié par l'art. 19 de la loi du 11 brumaire an 7 ; — Que la loi du 11 brumaire n'exige point l'audition du ministère public pour les procès-verbaux ou jugemens d'adjudication, lorsqu'ils sont passés sans aucune réclamation ; — Qu'elle n'est prescrite par les art. 28 et 29 que lorsqu'il s'agit de revendication. — Rejette les moyens de nullité. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Le 3 complémentaire an 8, le tribunal de première instance de Gray, adjuge à la veuve d'Affry les biens dont elle poursuivait l'expropriation forcée, nonobstant l'absence du sieur Gigot-Garville, partie saisie, et sans constater cette absence ni donner défaut. — Gigot-Garville appelle du jugement, devant la cour de Besançon. Le sieur Prinet, en faveur duquel l'adjudicataire avait fait déclaration de command pour la moitié des biens, intervient sur l'appel ; et un arrêt contradictoire avec toutes les parties, se fondant sur les dispositions de l'ordonnance de 1667 ainsi que sur celles de la loi du 24 août 1790, déclare le jugement d'adjudication irrégulier et nul, attendu qu'on avait omis d'y énoncer les noms et les qualités des parties, ainsi que la présence ou l'absence du saisi.

Pourvoi en cassation de la part du sieur Prinet ; et le 27 fructidor an 10, arrêt au rapport de M. *Vergès*, qui prononce en ces termes la cassation demandée : — « LA COUR ; — Considérant que la loi du 11

(1) Cette question n'est résolue que dans la première espèce, mais *voyez* l'arrêt du 26 avril 1809, n° 191.

brumaire an 7 a déterminé les formes qui devaient être observées en matière d'expropriation forcée, telles que la copie du titre, le commandement, les affiches, les enchères et l'adjudication ; — que c'est uniquement dans cette loi, qui a introduit un droit nouveau, qu'il faut chercher les formes nécessaires pour la régularité de l'expropriation ; qu'on n'y trouve aucune disposition d'où l'on puisse induire la nullité d'une adjudication, à défaut d'énonciation de la comparution ou de l'absence de la partie saisie ; — Que néanmoins le tribunal dont le jugement est attaqué, a principalement annulé l'adjudication dont s'agit, sur le fondement de ce défaut d'énonciation des noms et des qualités des parties, quoique même ces noms et ces qualités fussent formellement énoncés et répétés dans les actes ; — Que ce tribunal a fait, sous ces rapports, une fausse application de l'art. 4 du tit. 14 de l'ordonnance de 1667 ; et de l'art. 15 du tit. 5 de la loi du 24 août 1790, en assujettissant aux formes judiciaires établies par ces lois, une adjudication sur expropriation forcée, dont la forme était réglée par une loi particulière, indépendante des lois relatives aux formes des procès ordinaires ; — Qu'il a violé, par suite, la loi du 11 brumaire an 7, en prononçant une nullité que cette loi ne prononce pas ; — Que la fausse application et l'excès de pouvoir sont d'autant plus évidens, qu'il résulte même de l'adjudication, qu'il n'y fut procédé que parce qu'il n'avait été formé aucune réclamation ; — Qu'en rapprochant cette circonstance de la notification qui avait été faite à la partie saisie, pour qu'elle se représentât, il est évident, à la fois, et que la partie saisie avait été mise légalement à même de connaître les opérations, et qu'on ne procéda à l'adjudication que parce qu'elle ne se présentait pas, malgré la notification qui lui avait été faite ; — Casse, etc. »

TROISIÈME ESPÈCE. — En exécution de cet arrêt, les parties se présentent devant la cour d'appel de Dijon ; et le sieur Gigot-Garville, en articulant quelques nouveaux moyens de nullité contre l'adjudication du 3 complémentaire an 8, reproduit encore, mais sans succès, le moyen qui avait fait accueillir le pourvoi de son adversaire contre le premier arrêt. — La cour de Dijon considère, sur ce moyen : ... « Que les noms et les qualités des parties se trouvent et dans l'affiche et dans le procès-verbal de dépôt qui en a été fait au greffe du tribunal de Gray ; que lors de l'adjudication les juges se sont approprié ces deux actes, et les ont placés en tête de la délivrance du 3e jour complémentaire an 8, comme par suite d'opération ; que dès lors le tout n'a plus formé qu'un seul et même acte ; qu'ainsi, le but de l'art. 15 du tit. 5 de la loi du 24 août 1790 se

trouve rempli ; — que l'art. 4 du tit. 14 de l'ordonnance de 1667 ne s'applique et ne peut raisonnablement s'appliquer qu'aux contestations en cause, aux instances et procès ordinaires ; — Que l'expropriation forcée n'est qu'une pure saisie-exécution, pour laquelle la loi du 11 brumaire a établi une procédure particulière ; — Que si l'ordonnance de 1667 exige qu'il soit donné défaut, c'est parce que l'ajournement oblige la partie citée à comparaître ; mais qu'en matière d'expropriation, où il ne s'agit que d'une simple notification d'affiche, le débiteur saisi étant libre de ne point paraître, il n'est pas nécessaire de donner défaut contre lui. » — Vainement le sieur Gigot-Garville tente le recours en cassation contre cet arrêt. Son pourvoi est rejeté, par la section des requêtes, le 11 fructidor an 11, en ces termes : — « La Cour ; —Attendu que s'agissant dans l'espèce d'une adjudication, et non d'un jugement; et d'ailleurs l'affiche et le procès-verbal du dépôt qui en a été fait au greffe, contenant les noms et les qualités des parties, étant en tête de la délivrance, les formalités nécessaires ont été remplies ; qu'ainsi la contravention prétendue et tirée de l'art. 15 du tit. 5 de la loi du 24 août 1790 reste sans fondement au cas particulier. — Rejette, etc. »

Quatrième espèce. — Décidé dans le même sens par arrêt de la Cour de Cassation, section civile, en date du 18 vendémiaire an 12 : — « La Cour ; —Vu l'art. 15, tit. 5 de la loi du 24 août 1790, et les différens articles du chapitre premier de la loi du 11 brumaire an 7 ; Attendu que cette loi est spéciale sur cette matière, qu'il n'est pas énoncé au jugement attaqué que l'on se soit écarté des formes qu'elle prescrit pour la régularité de l'adjudication ; — Que c'est dans une loi étrangère aux expropriations, dans la loi d'août 1790, que les juges ont cherché les formes nécessaires à cette procédure pour annuler le jugement d'adjudication, sur le fondement que les noms et qualités des parties n'y étaient pas relatés, quoique les noms et les qualités y soient réellement énoncés ; attendu qu'il est constant qu'il y a eu notification à la partie saisie, des affiches indicatives des enchères, et qu'elle a avoué même avoir été présente ; qu'elle a été conséquemment à portée de faire une réclamation si elle s'y était crue fondée, et que les juges, en ce cas, n'auraient pas manqué d'en faire mention ; — Que, dans cet état, ils ont pu passer légalement à l'adjudication, quoiqu'ils n'aient pas énoncé la comparution de Seretan, la loi de brumaire ne portant aucune disposition dont on puisse induire la nullité d'une adjudication, à défaut de relation de la comparution de la partie saisie ; — Qu'ainsi il y a à la fois, dans le jugement de la Cour d'appel de Lyon, et fausse application de

l'art. 15 de la loi du 24 août 1790, et violation de la loi du 11 brumaire an 7, en prononçant une nullité que cette loi ne prononce pas, et conséquemment excès de pouvoir. — Casse, etc. »

Nota. En recueillant l'arrêt de la Cour Suprême du 27 fructidor an 10, notre savant prédécesseur exprimait l'opinion que la première question devrait recevoir la même solution sous l'empire du Code de Procédure', et que l'on serait encore plus fondé à invoquer l'application des principes consacrés par cet arrêt. La question s'est en effet présentée de nouveau dans une espèce analogue, et a été résolue dans le même sens par arrêt de la Cour de Toulouse, du 31 janvier 1826 (*J. A. t.* 31, *p.* 153). Telle est aussi l'opinion des auteurs. Voy. MM. B. S. P., p. 593, note 86, nos 1 et 2; Carr., t. 2, p. 629, n° 2403; M. Q. D., p. 497; Pig. Com., t. 2, p. 345; H., p. 205, n° 2; Pr. Fr., t. 4, p. 374; mais la question recevrait une solution différente s'il s'agissait d'un jugement qui statuât sur des moyens de nullité.—Voy. arr. 2 ventose an 12, n° 34, et 4 janvier 1813, n° 405.

4. *L'expropriation forcée n'est pas nulle parce que l'affiche contient l'indication de tout ce qui dépend de l'immeuble, comme chaudières et ustensiles de manufacture, déclarés insaisissables par l'édit de 1704.* (Art. 90 de la coutume de Paris)(1).

Ainsi jugé par la Cour de Paris, le premier floréal an 10.

5. *La saisie immobilière ne peut être convertie en vente sur publications volontaires qu'avec le concours et du consentement de tous les créanciers inscrits.* (Art. 747 C. P. C.)

Quand il y a plusieurs créanciers inscrits sur l'immeuble, la procédure en saisie immobilière n'intéresse pas seulement le poursuivant, mais encore tous les créanciers, de telle sorte que chacun d'eux a le droit de se faire subroger aux poursuites, en cas de fraude, collusion ou négligence (art 722.) — On sent, d'après cela, qu'une disposition qui autoriserait le poursuivant seul à convertir l'expropriation forcée en un autre mode de vente soumis à moins de formalités, et qui ne présenterait pas toujours la même garantie, serait en opposition manifeste avec la disposition de l'ar-

---

(1) Voy. MM. Carr., t. 2, p. 541, n° 2250, note 1er; H., p. 94, note C., et le Pr. Fr., t. 4, p. 315, note 2; voy. aussi vo Exécution, no 54, t. 12, p. 648, l'arrêt de la Cour de Cassation du 10 janvier 1814 qui décide que la saisie d'une manufacture avec ses circonstances et dépendances, comprend le mobilier immobilisé par destination.

ticle cité. — Aussi, une telle disposition n'existe pas dans le Code de procédure ; et au contraire l'article 747 de ce Code ne permet d'autoriser l'adjudication aux enchères, devant notaires ou en justice, d'un immeuble saisi réellement, *que sur la demande de tous les intéressés*. (Coff.)

Première espèce. — Ainsi décidé par la Cour d'appel de Paris, le 5 messidor an 10. — « Attendu que la République était créancière inscrite, et partie dans la cause, et qu'elle ne pouvait être contrainte à adhérer à une vente à l'amiable. »

Deuxième espèce. — Dans cette espèce la partie saisie demandait seule la conversion ; et le saisissant s'y opposait. La demande fut rejetée par le tribunal civil de la Seine. — « Attendu (porte son jugement) que le sieur Penwart, saisissant, entend faire procéder à ladite vente à l'audience des saisies immobilières, et qu'il s'oppose à ce que la vente soit faite aux criées ; — Attendu qu'aucun des autres créanciers inscrits sur le sieur Boursier, ne se présente pour accorder ladite demande, et que d'ailleurs il n'a été proposé aucun moyen de nullité contre la poursuite ; le tribunal déboute le sieur Boursier de sa demande, ordonne que les publications du cahier des charges seront faites et continuées jusqu'à l'audience définitive. » — Appel de ce jugement, et le 20 septembre 1809, arrêt de la Cour de Paris qui, « adoptant les motifs des premiers juges, confirme le jugement attaqué. »

Troisième espèce. — Le tribunal de Pontoise avait rendu une décision conforme. — « Attendu (portait son jugement) que le sieur Devaux est fondé en titres exécutoires ; qu'il existe sur les sieur et dame Delafond plusieurs inscriptions prises par d'autres créanciers qui ne sont pas en cause, lesquels sont également intéressés à la demande desdits sieur et dame Delafond, tendante à profiter de la liberté accordée par l'art. 747 C. P. C. ; qu'ainsi en leur absence ce dit article ne peut être invoqué... Le tribunal, sans s'arrêter ni avoir égard à cette demande, ordonne la continuation des poursuites. — Appel ; et le 26 septembre 1810, arrêt de la Cour de Paris, par lequel, — « La Cour faisant droit sur les appels interjetés par Delafond et sa femme, — Adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

Observations.

Ce n'est pas parce qu'il s'agissait de la République dans la première espèce, que la question a été ainsi résolue, mais d'après le principe général que la conversion de la saisie ne peut avoir lieu

sans le consentement de tous les créanciers. En effet, dans le système contraire on n'aurait pas appelé la république, ou bien son incapacité n'aurait pas été un obstacle. — M. DELAPORTE, t. 2, p. 338, pense que le juge peut accueillir ou rejeter la demande suivant les circonstances, et qu'il ne doit pas dépendre de la mauvaise humeur d'un dernier créancier inscrit de faire consommer en frais l'héritage saisi; mais M. CARR, t. 2, p. 700, nº 2531, est d'une opinion contraire, et se fonde sur ce que l'art. 747 C. P. C. ne fait aucune distinction. M. F. L., t. 5, p. 83, nº 1, invoque, dans le même système, l'art. 127 du tarif comme décidant formellement la question. M. H. rapporte, p. 319, nº 6, un jugement du tribunal de première instance de Moulins (Allier), du 22 mai 1817, qui l'a résolue dans le même sens, et approuve cette décision. L'un des principaux moyens présentés au tribunal de Moulins était tiré de l'art. 748 C. P. C. qui prescrit, lorsqu'un mineur est créancier, l'autorisation du conseil de famille, précaution qui serait inutile si les autres créanciers pouvaient faire convertir la saisie sans son consentement.

A l'opinion des auteurs que nous venons d'indiquer, et à celle de M. COFFINIÈRES, on peut encore ajouter celle de M. PIG. COM., t 2, p. 401, nº 4, et des auteurs du PR. FR, t. 4, p. 351.

6. *Le cessionnaire d'un titre authentique ne peut, en vertu de ce titre, exercer la saisie immobilière, si l'acte de transport est sous seing privé, et n'a pas été préalablement reconnu par le débiteur.* (art. 1322, 1323 et 2214, C. C.)

Ainsi l'a décidé la Cour d'appel de Rouen, le 3 thermidor an 10. — « LA COUR;—Considérant que la sentence du 10 février 1783 était à la vérité un titre exécutoire en faveur de Durand, mais que la dame Poullain, cédée aux droits dudit Durand, ne l'est que par acte sous signature privée, enregistré, non authentique, non reconnu, et qui ne pouvait dès lors servir de base à une exécution forcée, tant que la partie intéressée n'avait pas été mise à portée d'en reconnaître ou méconnaître l'authenticité; — Déclare nul et de nul effet le commandement et tout ce qui s'en est suivi. »

Nota. M. PERSIL Q., t. 2, p. 180, troisième alinéa, dit que la raison de douter se tire de ce que suivant l'art. 2152 C. C. le cessionnaire par acte sous seing privé ne pouvant pas changer le domicile élu dans l'inscription, à plus forte raison ne devrait-il pas pouvoir se livrer à un acte aussi important que la saisie immobilière; cependant il se prononce pour l'affirmative, et se fonde principalement sur ce que la loi ne fait dépendre le droit qu'elle accorde au cessionnaire que de la signification du transport.

7. *En matière d'expropriation forcée, la partie saisie ne peut se rendre intervenante par de simples conclusions verbales, prises à l'audience, sans requête ni signification de pièces justificatives* (1).

C'est ce qui a été décidé le 21 vendémiaire an 11, par la Cour de cassation, section des requêtes, en ces termes: — « LA COUR; — Attendu qu'en déclarant le sieur Depoix non recevable dans son intervention et dans ses offres, les juges d'appel de Rouen, loin de violer la loi du 11 brumaire an 7, et de faussement appliquer l'ordonnance de 1667 sur les interventions, et les lois sur les émigrés, s'y sont strictement conformés; — Qu'en effet, malgré la faveur de la libération et la rigueur des poursuites exercées au nom de la créancière, les juges ne pouvaient ni ne devaient admettre une intervention formée par simples conclusions verbales, prises à l'audience, et par conséquent sans requête libellée, sans signification de pièces justificatives, ainsi que l'exige l'art. 28 du titre 11 de l'ordonnance de 1667, que l'arrêté des consuls du 18 fructidor an 8 a remise en vigueur sur ce point; — Qu'en effet aussi, ou l'art. 27 de la loi du 11 brumaire an 7 était applicable, ou il ne l'était pas: au premier cas, l'intervention non formée par un exploit, non accompagnée d'un dépôt de titres justificatifs, devait être rejetée d'après cette loi; au second cas, l'ordonnance de 1667 devait servir de règle; — Que le tribunal d'appel de Rouen, en confirmant les jugemens des tribunaux de Bernay et de Louviers, a supposé, dans les motifs de son jugement, que le sieur Noailles Depoix avait eu qualité pour agir; que, de là, il n'est pas exactement vrai qu'il ait prononcé sur le défaut de qualité civile de l'intervenant, d'où il suit qu'il n'a pas appliqué les lois sur les émigrés; que les deux premiers tribunaux ne s'étaient même pas appuyés de ces lois, quoiqu'en principe la radiation qui n'est pas publiée, comme l'inscription sur la liste, eût dû être justifiée pour l'admission et l'exercice d'une action civile; — Que, quant aux offres, il suffisait que cette injustification de radiation fût constatée, pour qu'elles ne pussent être admises; que, de plus, il est reconnu que ces offres ne portaient que celles des arrérages échus et des frais, lorsque le capital était devenu exigible, et que même elles ne remplissaient pas les créanciers poursuivans de la totalité des arrérages échus, et qu'elles n'étaient pas faites aux autres créanciers inscrits, et parties au procès-verbal; — Attendu que le vice imputé au titre en vertu duquel les poursuites ont été faites, n'a pas été proposé en

(1) V. M. CARR., t. 2, p. 675, dern. al.; et *infrà*, n° 231, l'arrêt du 3 janvier 1810.



première instance, ce qui détourne l'application de la loi du 7 nivôse an 5, d'après ce qui est décidé par l'art. 23 de celle du 11 brumaire an 7; que d'ailleurs la formule prescrite par l'art. 14 de la deuxième section du titre 2 de la loi du 6 octobre 1791, pour donner aux actes la forme exécutoire, a dû cesser d'être employée depuis que le régime monarchique a été détruit, et que l'emploi d'une autre formule substituée à la première dans l'usage, n'est pas également ordonné; — Rejette. »

8. *Est nulle l'adjudication à laquelle il a été procédé en vertu d'un simple jugement provisoire.* (Ord. 1667, art. 8, tit. 27; L. 11 br. an 7, art. 1er; et art. 2213 et 2215 C. C.) (1)

Le principe général consacré par l'art. 2215, C. C., n'a pas été modifié par le Code de procédure : ce n'est qu'en vertu d'un jugement définitif et en dernier ressort, que l'adjudication peut être prononcée. Un jugement provisoire ne peut autoriser que des poursuites en expropriation. Mais qu'est-ce qu'un jugement provisoire ? c'est sans doute celui qui est rendu sur une demande en provision; car, si l'art. 134, C. P. C., ordonne de prononcer sur le tout par un même jugement, lorsque la demande provisoire et le fond sont en état d'être jugés, il suppose que, dans certains cas, le provisoire peut être seul l'objet d'un jugement, qui, dès-lors, est lui-même provisoire. — D'ailleurs, on peut décider, par induction de l'art. 453, qu'un jugement non qualifié ou mal qualifié, ne change pas de nature, et que, par exemple, lorsque des juges, statuant sur une demande en provision, ne qualifient pas leur jugement, ou lui donnent mal à propos la qualification de *définitif*, le jugement n'en est pas moins provisoire, et de nature à être réformé. — Ainsi, il y a lieu de penser, qu'en thèse générale, la question serait résolue aujourd'hui, comme elle l'a été sous l'empire des lois antérieures au Code de procédure; mais il y a lieu de penser aussi, que sous l'empire de ce Code, un jugement ne serait pas réputé provisoire, par cela seul, qu'en résultat, la condamnation qu'il prononcerait, serait de nature à être révoquée; et qu'on exigerait en outre, que les parties eussent manifesté l'intention de n'être pas jugées définitivement. — Dans l'espèce posée (2e espèce), par exemple, le jugement par lequel le sieur Guilhot avait été condamné à payer les droits de l'adjudication, serait considéré comme un jugement provisoire, si la régie n'avait réclamé les droits d'enregistrement que par provision, et en offrant de les rembourser, dans le cas où l'adjudication serait

(1) Voy. Pr. Fr., t. 4, p. 313, à la note.

annulée sur l'appel, ou si le sieur Guilhot lui-même se fût soumis à la condamnation provoquée contre lui, mais aussi sous la condition expresse d'être remboursé, dans le cas où, en définitive, il n'y aurait pas lieu à la perception des droits. (Coff.)

PREMIÈRE ESPÈCE. — Ainsi décidé par arrêt de la Cour d'appel de Rouen, du 2 nivôse an 11, ainsi conçu : — « LA COUR ; — Considérant que la nullité opposée sur l'appel, par la veuve Thouret, est une nullité radicale et absolue contre le titre de l'expropriation, et ne peut être confondue avec les nullités et omissions des formalités dont parle l'art. 23, chap. 1er de la loi du 11 brumaire an 7; que la demande en nullité pour cause de précipitation de l'adjudication, opposée sur l'appel, l'a été devant les premiers juges ; déboute de la fin de non recevoir, et au principal, vu le moyen de nullité radicale non contesté, infirme le jugement d'adjudication dont est appel. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour de cassation du 29 octobre 1806, dont le texte est rapporté, V° ENREGISTREMENT, n° 41, t. 11, p. 270.

9. *En cas de revendication d'immeubles dans une expropriation, les juges doivent surseoir à la vente des objets revendiqués, et ordonner la vente des autres par un jugement séparé.* (Art. 729, C. P. C.) (1)

10. *Il ne suffit pas d'énoncer dans le jugement d'adjudication que les formalités voulues par la loi ont été observées, il faut encore qu'elles soient détaillées.* (2)

C'est ce qu'a décidé la Cour de Colmar, par arrêt du 18 nivôse an 11, ainsi conçu : — « LA COUR ; — Considérant, à l'égard du dernier moyen, qu'il est inséparable, et suffirait seul pour annuler l'adjudication. En effet, l'art. 29 de la loi du 11 brumaire veut *que toutes fois qu'il y aura une revendication, il soit sursis à l'adjudication des objets revendiqués.* Il est vrai que cet article permet aux juges d'ordonner l'adjudication de tout ou partie des objets non revendiqués, à charge de prononcer à cet égard par un jugement séparé de celui relatif à la question de revendication. Au cas particulier, l'objet revendiqué fait partie d'un tout qui n'est pas justifié avoir pu être divisé ; d'ailleurs, le débouté de l'intervention et l'adjudication se trouvent dans un même contexte ; il n'y a donc eu qu'un seul jugement contenant deux dispositions : or, la nullité de ce jugement, dans l'une de ses parties, entraîne la nullité des autres. — Considérant que l'adjudication serait d'ailleurs nulle, lors même qu'elle eût pu

(1) V. M. CARR., t. 2, p. 661, note 1.

(2) V. M. H., p. 204, dern. al., et *infrà*, n° 83, l'arrêt du 7 janvier 1806.

être ordonnée. La loi du 11 brumaire a prescrit les formalités à suivre pour la validité des adjudications : l'acte qui en est dressé est moins un jugement qu'un procès-verbal, qui doit constater par le détail que ces formalités ont été observées ; il doit principalement faire mention de l'usage fait des bougies pendant les enchères, surtout que la dernière *s'est éteinte vierge.* Au cas particulier, l'acte d'adjudication porte simplement que les bougies ont été successivement allumées, et *que toutes les formalités prescrites par la loi du 11 brumaire ont été strictement observées.* Mais, si on admettait de pareils allégués, les contraventions seraient hors d'atteinte; la voie de l'appel et celle de la cassation deviendraient illusoires, puisque les juges supérieurs n'auraient jamais la certitude que les lois n'ont pas été violées. — Considérant que l'appel de nullité était fondé, et le pouvoir des juges *à quò* se trouvant epuisé, il y a à juger le mérite de la demande en revendication, et qui fait l'objet de l'appel simple, etc. »

11. *L'opposition formée après le commandement en expropriation forcée au commandement qui avait été fait antérieurement, en vertu du titre obligatoire, doit faire suspendre la vente* (1).

12. *La loi ne fixe point de délai dans lequel doive être formée cette opposition.*

Le sieur Robert, créancier des sieur et dame Roux, leur fit faire commandement le 8 nivose an 10. — Il en fit faire un second le 24 ventose suivant, tendant à expropriation forcée.— Le 6 fructidor, les sieur et dame Roux formèrent opposition au premier commandement, et la réitérèrent le lendemain par acte d'avoué à avoué. — Malgré cette opposition, le tribunal de Montbrison ordonna qu'il serait passé outre à la réception des enchères, et l'immeuble fut adjugé le 8 fructidor. — Appel de cette sentence. — Le 16 pluviose an 11, arrêt de la Cour de Lyon qui infirme. — Les motifs de sa décision ont été qu'en matière d'expropriation forcée tout est de rigueur; que l'opposition formée le 6, réitérée les 7 et 8 fructidor, a porté contre le titre, contre le commandement du 10 nivose an 10, que par conséquent elle devait arrêter la vente, et que les parties devaient être renvoyées à se pourvoir en conciliation, que la loi a bien fixé un délai pour l'admission ou le rejet des oppositions aux

(1) La Cour de Bourges a jugé le contraire par arrêt du 23 avril 1824 (*J. A., t.* 29, *p.* 176); mais nous ferons observer qu'il ne s'agissait que de l'adjudication préparatoire, tandis que sous la loi de brumaire il n'y avait qu'une adjudication qui était définitive. Voy. aussi infrà, n° 197. Un arrêt de la Cour de Colmar du 12 mai 1809, et les observations de M. COFFINIÈRES.

jugemens, mais n'en a point déterminé relativement aux oppositions formées aux commandemens faits en vertu de titres obligatoires. »

13. *La partie saisie qui n'a proposé aucun moyen de nullité avant l'adjudication, ne peut, lorsque sur son appel vis-à-vis du poursuivant, la procédure est déclarée nulle, faire prononcer le déguerpissement et la restitution de jouissances contre l'adjudicataire qu'elle appelle en déclaration de jugement commun* (1).

Une disposition assez bizarre de la loi de brumaire, l'art. 23, laissait à la partie saisie, la faculté de demander en cause d'appel contre le *poursuivant*, la nullité de la procédure, alors même qu'elle n'avait proposé aucun moyen de nullité avant l'adjudication, et cependant elle ne pouvait en exciper contre l'adjudicataire; en sorte que la procédure pouvait être déclarée nulle à l'égard du premier, et était inattaquable à l'égard du second. Le sieur Morel crut éluder la fin de non-recevoir en faisant assigner l'adjudicataire à fin de déclaration de jugement commun. Ce système fut proscrit par arrêt de la Cour d'appel de Paris du 20 ventose an 11. — « Attendu (à l'égard du poursuivant) qu'il a été mal et irrégulièrement procédé par l'affiche, et tout ce qui a suivi, notamment par le jugement d'adjudication du 23 thermidor an 9; — Et néanmoins, attendu que Morel n'est pas appelant dudit jugement vis-à-vis de Gravier, adjudicataire; — Sans s'arrêter ni avoir égard à la demande dudit Morel, de rentrée en possession, et de rentrée en jouissance dans laquelle il est déclaré non-recevable; ayant égard au surplus de ses demandes, — Condamne Durieux-Duchesne (poursuivant) aux dommages-intérêts à donner par état et aux dépens. »

14. *L'expropriation forcée ne peut pas être annulée pour avoir été continuée sous le nom du débiteur décédé pendant le cours des poursuites, si le décès n'a pas été notifié au poursuivant.* (Art. 342 C. P. C.) (2).

Abstraction faite des formes particulières auxquelles elle est soumise par la loi, la procédure en expropriation ne diffère pas des procédures ordinaires; elle a du moins, comme elles, un commencement et un terme : ce terme est l'adjudication qui est le but des poursuites, de même qu'un jugement d'absolution ou de condamnation est le but d'une instance quelconque.

Ainsi, l'effet du décès de l'une des parties avant l'adjudication, doit être déterminé par les règles générales sur la procédure, puis-

(1) Voy. MM. Carr., t. 2, p. 679, n° 2; et H., p. 294, note A, 2. Voy. aussi infrà, n° 99, l'arrêt du 21 janvier 1807.

(2) Voy. infrà, n° 383, un arrêt de la Cour de Paris, du 11 juillet 1812, rendu dans une espèce analogue. Voy. aussi Pr. Fr., t. 4, p. 321; et H., p. 178, n° 3.

qu'il n'y a à cet égard aucune disposition particulière. Ces règles générales sont consignées dans les art. 342 et suivans du Code, qui motiveraient aujourd'hui la solution négative de la question posée. (Coff.)

Le 19 novembre 1784, les biens des sieur et dame Lacombe furent saisis réellement, à la requête du sieur Lambert, leur créancier. — Les parties saisies constituèrent un procureur qui les représenta dans le cours des poursuites, et figura même dans l'adjudication qui eut lieu en 1789. — Cependant, il paraît qu'à cette époque le sieur Lacombe était décédé depuis plusieurs années. Sa veuve et ses héritiers voulurent profiter de cette circonstance, pour faire annuler l'adjudication; mais ne justifiant pas de la dénonciation qu'ils auraient dû faire du décès au poursuivant, leur demande en nullité fut successivement rejetée par le tribunal de première instance d'Angoulême et par la Cour d'appel de Bordeaux — Ils se sont pourvus en cassation, pour contravention à l'art. 1, titre 26 de l'ordonnance de 1667. Mais ils n'ont pas été plus heureux dans leur pourvoi; car un arrêt de la section des requêtes, rendu le 23 ventose an 11, en a prononcé le rejet en ces termes: — « La Cour; — Attendu que lorsque les adjudications dont il s'agit ont été faites et poursuivies, le décès du débiteur Lacombe n'avait pas été signifié au poursuivant; que d'ailleurs la saisie réelle avait été faite sur la tête de Bitard-Lacombe et de sa femme, avant le décès du premier, et qu'un procureur s'était constitué pour lui, ainsi qu'il résulte du jugement attaqué; qu'ainsi, en validant ces adjudications et nonobstant ce décès, le jugement n'a fait que se conformer à l'article 3 du titre 26 de l'ordonnance de 1667; — Rejette, etc. »

15. *Lorsqu'au moment de procéder à l'adjudication définitive, le créancier qui poursuivait l'expropriation forcée s'en désiste ou l'abandonne, un autre créancier peut se faire subroger à sa place, et faire passer outre immédiatement à l'adjudication.* (Art. 696, 721 et 722, C. P. C.) (1).

16. *L'affiche d'expropriation forcée d'une maison indique suffisamment l'étendue superficielle, si elle en contient la composition, la situation et les tenants et aboutissants; il n'est pas nécessaire qu'elle énonce le nombre de toises ou de mètres.* (L. 11 br. 7, art. 4; et art. 795 C. P. C.)

---

(1) V. MM. Carr., t. 2, p. 590, note 1; et p. 643, 5°; F. L. t. 5, p. 91, 1re col., n° 2; H., p. 224, note A, 1; et Pr. Fr., p. 379, n° 2. V. aussi *infrà*, n° 146, l'arrêt du 7 avril 1808 et les observations à la suite.

PREMIÈRE ESPÈCE. — Le sieur Maugis poursuivait l'expropriation d'une maison située à Paris, appartenant au sieur Giroust, notaire. L'affiche valant saisie n'énonçait pas l'étendue superficielle de l'immeuble, mais en contenait la composition, la situation, et les tenants et aboutissants. — Au moment de procéder à l'adjudication, Giroust produisit le désistement de Maugis; mais le sieur Boursaut, créancier hypothécaire inscrit, ayant demandé la subrogation par des conclusions prises à l'audience, l'avoué de Maugis déclara qu'il entendait suivre l'effet de la poursuite, et il fut procédé à l'adjudication. — Giroust interjeta appel de ce jugement, et invoqua plusieurs moyens de nullité qui furent rejetés le 6 floréal an 10, par la Cour d'appel de Paris, dans les termes suivants: — « En ce qui concerne l'énonciation de l'étendue superficielle, attendu que l'affiche, en indiquant la situation et la composition de la maison avec ses tenants et aboutissants, en contient suffisamment l'étendue superficielle; — En ce qui touche la demande en subrogation, attendu qu'une poursuite en expropriation forcée est commune à tous les créanciers, puisqu'ils doivent tous exercer leurs droits sur le prix à provenir; que, par conséquent, ils ont intérêt d'agir; que cela résulte évidemment de l'art. 23 de la loi du 11 brumaire, en sorte que si, à l'audience, le poursuivant fait quelque omission, ou apporte quelque négligence, ou propose quelque chose qui soit préjudiciable aux créanciers, ceux-ci sont fondés à agir en son lieu et place. »

Le sieur Giroust s'est pourvu en cassation; mais son pourvoi a été rejeté par l'arrêt suivant de la section civile du 13 germinal an 11: — « LA COUR...; Considérant, *sur le premier moyen*, que la loi ne porte pas que l'étendue superficielle des biens à vendre sera désignée par toises ou mètres; que cette étendue, relativement aux maisons, peut être connue par d'autres circonstances rapportées dans l'affiche, telles que le nombre des croisées de face à chaque étage, la description de ses diverses parties, ses confrontations, qui, par leur fixation, annoncent nécessairement que tout ce qui est compris dans les confins, est saisi; et que l'arrêt attaqué ayant déclaré en fait, que, d'après les détails que contient l'affiche, l'étendue superficielle était suffisamment désignée, il n'a pu, en cela, donner ouverture à cassation; que, d'ailleurs, il est facile par rapport aux biens ruraux, d'exprimer leur étendue par hectares et mètres; mais que, très-souvent, et relativement à des maisons encloses, entre des murs mitoyens, il serait impossible de vérifier, par toises et mètres,

l'étendue superficielle d'un édifice, sans s'introduire dans l'intérieur et troubler l'asile des citoyens; et qu'on ne peut être forcé de porter à cette rigueur l'exécution de la loi, dès qu'elle n'a pas formellement établi ce mode; qu'ainsi, dans l'usage, depuis la loi du 11 brumaire an 7, comme auparavant, et d'après l'édit des criées, les art. 3 et 4 du titre 9, 5 du titre 19, et 6 du titre 33 de l'ordonnance de 1667, qui entraient cependant dans des détails plus scrupuleux encore que ceux de l'art. 4 de la loi du 11 brumaire an 7, jamais cette désignation de l'étendue superficielle des maisons, par toises ou mètres, n'a été pratiquée; — Considérant, *sur le second moyen*, que l'art. 36 de la loi du 11 brumaire an 7, abrogeant seulement les lois précédentes, en ce qu'elles auraient de contraire à ses dispositions, et n'interdisant pas nommément la subrogation de l'un des créanciers inscrits au créancier poursuivant, subrogation que les lois précédentes autorisaient, on ne peut pas dire que cette subrogation soit désormais prohibée, encore moins s'en faire un moyen de cassation; — Rejette, etc. »

Deuxième espèce. — Le tribunal de Bernay avait décidé la première question dans le même sens, par les motifs suivans: — « Considérant que, tant que l'instance en expropriation forcée subsiste, tout créancier inscrit a le droit de demander à être subrogé aux poursuites de celui qui a fait faire les diligences, lorsqu'il déclare n'y plus entendre donner de suite; que cette vérité est une conséquence nécessaire des art. 6 et 32 de la loi du 11 brumaire an 7, conçus en ces termes:.... — Qu'il résulte clairement du texte de ces articles, que le créancier qui poursuit une expropriation forcée, agit non-seulement pour lui personnellement, mais encore pour tous les créanciers inscrits, puisqu'il est obligé de les appeler et de leur notifier ses diligences; que, par cette notification, ils deviennent co-saisissans avec lui, et opposans de droit à la collocation des deniers provenant du prix des biens expropriés; — Qu'il a toujours été admis comme un principe constant, qu'un saisissant ne pouvait, au préjudice des opposans sur les deniers de sa créance, en donner main-levée, lorsqu'il se trouvait désintéressé; que, par l'opposition, les diligences devenaient communes aux opposans, qui pouvaient demander la subrogation à ses poursuites, lorsqu'il refusait ou négligeait de les continuer; — Que telle était en particulier la jurisprudence et l'usage de la ci-devant province de Normandie... ; que cette jurisprudence n'a rien de contraire aux dispositions de la loi du 11 brumaire an 7; qu'au contraire, elle est conforme au vœu de

cette loi, dont le but a été de simplifier et d'abréger les procédures pour expropriation des immeubles, et d'épargner, autant que possible, à la partie saisie et à ses créanciers, les frais de procédure; — qu'il demeure constant que les sieurs *Buffant* sont créanciers inscrits sur les biens de la dame *de Beauveau.* » — Par suite de ce jugement, il fut procédé à l'adjudication. La dame de Beauveau en interjeta appel, et soutint que la subrogation n'était pas autorisée par la loi du 11 brumaire an 7, et que cette forme de procéder se trouvait abrogée par cette loi toute spéciale. — Mais, le 16 germinal an 11, arrêt de la Cour d'appel de Rouen, par lequel, — « La Cour; — Considérant que le commandement, la saisie et actes subséquens, sont communs à tous les créanciers inscrits; qu'en conséquence, lorsque le saisissant est rempli de ce qui lui est dû, ou négligent dans ses poursuites, les autres créanciers ont le droit de se faire subroger, aux fins de poursuivre en leur nom l'expropriation; et que cette doctrine, loin d'être contraire à la loi concernant le nouveau régime hypothécaire, est parfaitement conforme à son esprit; — Considérant qu'il n'est point de formes nouvelles à remplir vis-à-vis du saisi, ni par conséquent de nouveau commandement à lui adresser, au moyen de ce que le nouveau créancier, par l'effet de la subrogation, prend la place du saisissant; et que, dans l'espèce, le poursuivant originaire ayant, à l'audience même où l'adjudication devait avoir lieu, déclaré qu'il était désintéressé, les autres créanciers, sans blesser aucune règle, ont pu, à la même audience, où toutes les parties étaient présentes, requérir, et les juges accorder la subrogation, pour parvenir de suite à l'expropriation forcée; — Dit que, par les jugemens dont est appel, il a été bien jugé, mal appelé. »

Troisième espèce. — Décision conforme de la Cour royale de Grenoble. Son arrêt en date du 19 février 1818, est conçu dans les termes suivans: — « La Cour; — Attendu qu'il résulte de la combinaison de divers articles du Code de procédure civile (tit. 12 et 13), 1° que lorsqu'une saisie-immobilière a été dénoncée dans les formes prescrites, et suivie d'annonces, de placards, de publications, et d'adjudications provisoires, toute la procédure profite à la généralité des créanciers inscrits, et leur devient commune à tous; que la saisie ne peut être rayée que de leur consentement, et que nulle renonciation de la part du créancier poursuivant, ne peut être faite au préjudice des autres créanciers; 2° que, lorsque le créancier poursuivant ne requiert pas lui-même l'adjudication définitive au jour indiqué, tout créancier inscrit et appelé peut requérir cette adjudication; — Considérant qu'il résulte du jugement dont est appel, que tous les pro-

cès-verbaux et formalités qui avaient été faits ensuite de l'adjudication provisoire, sur les poursuites de Rubichon, créancier saisissant, furent représentés par l'avoué même de Rubichon, qui, en même temps qu'il déclarait que sa partie s'était réglée avec Moyrond, et qu'elle n'entendait plus poursuivre l'expropriation des biens dudit Moyrond, déclarait aussi n'avoir moyen d'empêcher l'adjudication définitive desdits biens; en sorte que Rebut, l'un des créanciers inscrits, fut incontestablement en droit de requérir cette adjudication, et que nul obstacle ne pouvait s'opposer à ce qu'il y fût procédé, en conformité de la réquisition de Rebut; — Considérant d'ailleurs, que Rebut avait aussi fait procéder à une saisie contre Moyrond, et qu'il avait même été subrogé aux poursuites en expropriation du sieur Rubichon, dans le cas où ce dernier ne les continuerait pas lui-même; — Confirme, etc. »

17. *L'adjudication sur expropriation forcée est nulle, si l'affiche ne fait pas mention du produit de toutes les portions de l'immeuble.*

18. *Cette nullité peut être opposée sur l'appel du jugement d'adjudication, bien qu'elle n'ait pas été proposée en 1re instance* (1).

Le sieur Huet Laboulaie poursuivit sur le sieur Delsant l'expropriation forcée d'une maison et jardin, situés à Fontenay. — Aucun moyen de nullité n'ayant été proposé, il fut procédé le 17 thermidor an 10, à l'adjudication au profit de Penducat. — Le sieur Huet de Laboulaie interjeta appel du jugement d'adjudication. La propriété se composait, dit-il, de trois portions de terrain acquises successivement de Diot, de Benoît et de Fleury; l'affiche cependant ne fait mention que du premier objet, ce qui doit entraîner la nullité de la poursuite. — Le 1er prairial an 11, arrêt de la Cour d'appel de Paris, qui annulle les affiches, le jugement du 17 thermidor, et ce qui s'en est suivi.

19. *La créance est censée liquide et certaine, et peut donner lieu à la saisie-immobilière malgré les à-comptes donnés par le débiteur.* (art. 2213, C. civ.) (2).

20. *La saisie-immobilière n'est pas nulle, parce qu'elle a été dirigée contre le mari et la femme, en qualité de communs en biens, quoiqu'il n'y ait pas de communauté* (3).

---

(1) Voy. sur les deux questions, M. H. p. 278, n° 1.

(2) Voy. *infrà*, n° 207, un arrêt conforme rendu par la Cour de Metz, le 21 août 1811. Voy. aussi PR. FR., t. 4, p. 313, note, et PIG. COMM., t. 2, p. 296, n° 3.

(3) Cette question n'est résolue que dans la 1re espèce. — Du concours de la femme à la constitution de l'hypothèque et à la vente

21. *La partie saisie ne peut exciper des nullités commises dans les copies signifiées aux créanciers inscrits.* (Art. 695, C. P. C.) (1).

Première espèce. — Le sieur Meritan et sa femme avaient affecté conjointement plusieurs immeubles à la garantie d'une obligation solidaire par eux souscrite au profit du sieur Desquervois. — Ils en vendirent conjointement une partie, sur laquelle Desquervois consentit main-levée de son inscription ; mais ne pouvant obtenir son paiement intégral, ce créancier, considérant à tort les sieur et dame Meritan comme communs en bien, poursuivit contre eux, en cette qualité, l'expropriation des autres immeubles grevés de son hypothèque. — Plusieurs moyens de nullité furent proposés contre la poursuite, et rejetés par le jugement suivant du tribunal de la Seine : — « Considérant, 1° que Desquervois de Mauroy, poursuivant l'expropriation, est fondé en titre exécutoire contre ledit Meritan et sa femme ; qu'ils ne justifient aucunement de l'extinction de la créance, et qu'ils ne font point d'offres réelles pour désintéresser leur créancier ; — Considérant, 2° que la poursuite d'expropriation a été faite et dirigée sur eux, comme co-obligés solidaires, par le titre qui n'annonce pas la non-communauté dont ils excipent ; qu'en tout cas, la poursuite ne peut être viciée par l'adjonction de la femme *surabondamment* dans cette poursuite ; — Considérant enfin que les originaux des affiches, ainsi que les procès-verbaux de notifications, sont en forme régulière et légale ; que Meritan et sa femme ne prétendent pas que les copies à eux notifiées soient irrégulières et informes, que les ratures et renvois non approuvés, qu'ils disent exister dans les copies données à plusieurs créanciers, ne sont pas

---

d'une partie des immeubles, il semble résulter qu'elle en était co-propriétaire. S'il en était ainsi, ne peut-on pas dire sur la seconde question jugée par cet arrêt, que c'était seulement la *qualité* de communs en biens donnée aux époux qui était surabondante, et non la présence de la femme? car d'après l'article 2208, C. Civ., c'est seulement en cas de communauté que la poursuite se dirige contre le mari *seul*.

(1) Cette question n'a été jugée que dans la 1re espèce ; — elle a été décidée dans le même sens par arrêt de la Cour de Besançon du 25 nivôse an 13, et par la Cour de cassation, section des requêtes, le 9 septembre 1806, *infrà*, nos 57 et 93. —V. aussi *infrà*, l'arrêt du 10 mai 1810, Pr. Fr., t. 4, p. 355, dernier alinéa, et Pig. Comm., t. 2, p. 315, no 2.

prouvés provenir de l'huissier instrumentaire ; que, d'ailleurs, les créanciers porteurs de ces copies ne se présentent pas pour s'en plaindre, et qu'en tout le sieur Meritan et sa femme ne sont pas fondés à exciper du droit des tiers.

Le tribunal déboute Meritan et sa femme de leur demande en nullité ; ordonne que la poursuite d'expropriation forcée sera mise à fin, et qu'en conséquence il sera procédé, etc. » Ce jugement a été confirmé sur l'appel, par arrêt de la Cour de Paris, du 13 prairial an 11, qui en a adopté les motifs.

Deuxième espèce. — La 1re question a été résolue dans le même sens par la Cour de Paris, le 24 floréal an 13, dans les termes suivans : — « La Cour ; — Attendu que la créance de Lemaître, résultant d'un acte notarié, était certaine et liquide, et qu'en supposant qu'il fût comptable de sommes reçues des débiteurs de Dumont, ce dernier ne prétendait pas être libéré, et qu'aux termes de l'art. 2216, C. C., sa poursuite d'expropriation n'est pas nulle, parce que le commandement aurait été fait pour une somme plus forte que celle réellement due ; que, par décision arbitrale du 16 frimaire an 12, enregistrée à Belleville, le 5 nivose audit an, il a été déclaré que, déduction faite des sommes reçues par Lemaître, et montant à 640 f. 4 c., Dumont était encore débiteur d'une somme de 1800 f., et renvoyé à se pourvoir pour ses réclamations de fournitures qu'il prétendait avoir à exercer contre Lemaître, et que, d'après ce compte, une ordonnance sur référé du 24 germinal an 12, non attaquée, a ordonné la continuation des poursuites ; que par conséquent la poursuite d'expropriation était régulière; a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant : émendant, décharge la partie de Casset des condamnations contre elle prononcées au principal, sans s'arrêter aux conclusions de la partie de Cassin, dont elle est déboutée ; déclare régulière sa poursuite d'expropriation introduite à la requête de Lemaître, sauf à Dumont à exercer les réclamations qu'il peut avoir ; défenses réservées au contraire. »

22. *Lorsque l'expropriation forcée a été poursuivie en vertu de plusieurs actes obligatoires, dont quelques-uns seulement sont revêtus de la forme exécutoire, elle n'en est pas moins valable.* (Art. 2213. C. C.)

23. *Lorsque la poursuite est exercée contre plusieurs cohéritiers, l'un d'eux ne peut opposer les nullités relatives à son cohéritier qui ne réclame pas* (1).

---

(1) Voy. *infrà*, nos 262 et 48, les arrêts des 10 mai 1810 et 23 août 1816.



24. *La chambre des vacations est compétente pour procéder à l'adjudication* (1).

Les héritiers Manges poursuivant une expropriation forcée sur les héritiers Legendre, ne firent signifier le commandement qu'à un seul des deux cadets, tant pour lui que pour ses frères. Cependant le commandement fut signifié à l'autre cadet, mais Legendre aîné ne reçut aucune signification et n'éleva jamais de réclamation. — Il convient néanmoins d'observer qu'à défaut par Legendre aîné, d'avoir exécuté les clauses d'une licitation faite entr'eux, les deux cadets s'étaient fait envoyer en possession de la totalité de l'immeuble. — 14 fructidor an 9, jugement qui rejette les moyens de nullité proposés par les deux cadets. — 13 vendémiaire an 10, jugement d'adjudication. — Appel : arrêt de la Cour de Rouen qui confirme. — Pourvoi en cassation.— Et le 18 prairial an 11, arrêt qui rejette le pourvoi en ces termes : — « La Cour; — Attendu que le commandement pour parvenir à l'expropriation forcée a été fait en vertu d'actes obligatoires notariés, d'une date antérieure à la loi du 6 octobre 1791, qu'il n'a pas été contesté que dans le nombre de ces actes, il y en a dont la grosse porte le mandement de mise à exécution ; — Attendu qu'il n'y a aucune loi qui en matière d'expropriation forcée défende aux juges de prononcer en tems de vacances l'adjudication qui, d'ailleurs, est par sa nature au nombre des affaires urgentes ; — Attendu que la créance des exproprians, provenant de feu Legendre père, ils ont pu adresser leurs poursuites contre un de ses cohéritiers légitimes, tant pour lui que pour eux ; que d'ailleurs Legendre aîné ne s'est pas plaint de n'avoir pas été valablement assigné, et n'est pas réclamant en cassation. — Rejette, etc. »

25. *Une nouvelle matrice de rôle non encore employée pour l'assiette des impositions peut valablement être prise pour base de l'évaluation du revenu de ces biens.* (Loi 11 br. 7, art. 4, et art. 675, C. P. C.)

26. *Lorsque l'affiche a été apposée à l'extérieur du principal édifice d'un domaine ou d'une ferme, il n'est pas nécessaire de l'apposer également sur les petits édifices qui en dépendent.* (Loi 11 br. 7, art. 5 et art. 684, C. P. C.) (2).

La Cour d'appel de Caen l'avait ainsi jugé par les motifs : 1° que l'évaluation du revenu des biens avait pour base une nouvelle ma-

(1) V. *infrà* n°s 73 et 337, les arrêts des 16 floréal an 13 et 27 août 1811.

(2) V. *infrà*, n° 560, l'arrêt du 10 juillet 1817.

trice de rôle ou une estimation faite par les répartiteurs, et qu'il ne lui appartenait pas d'examiner si cette opération avait été bien ou mal combinée ; 2° que la maison particulière sur laquelle on prétendait qu'aurait dû être apposée l'affiche, était comprise dans l'*entretenat* de la ferme saisie, et qu'il suffisait qu'une affiche eût été apposée sur le principal édifice de cette ferme. — Pourvoi en cassation. — Et le 6 fructidor an 11, arrêt de la section des requêtes ainsi conçu : — « La Cour ; — Attendu que les motifs qui ont déterminé les premiers juges à rejeter les moyens de nullité que le demandeur a produits en cassation, ne présentent rien de contraire à la loi. — Rejette, etc. »

Nota. La loi du 11 brumaire n'exigeait que l'indication du revenu, tandis que l'art. 675, C. P. C., paraît se référer aussi à la quotité des contributions, mais la question reste la même sous l'une comme sous l'autre législation. — Quant à la seconde question, l'art. 684, C. P. C., semble encore plus positif dans le sens de cet arrêt, que l'art. 5 de la loi de brumaire.

27. *Le commandement qui tend à l'expropriation forcée ne doit pas être nécessairement précédé d'un commandement simple de payer.* (L. 11 br. an 7, art. 1 et 2, et art. 673, C. P. C.) (1).

Première espèce. — Ainsi jugé le 24 vendémiaire an 12 par la Cour de cassation, section des requêtes : — « La Cour ; Attendu que la loi du 11 br. an 7 n'a pas été mal appliquée, dans le considérant qui fonde la décision prononcée, sur le rejet de la nullité du commandement tendant à expropriation forcée ; à défaut d'une signification préalable d'un commandement simple, cette loi n'exigeant point cette première mise en demeure sur l'exécution d'un titre exécutoire, et abrogeant par son art. 36 toutes lois, coutumes et usages antérieurs, en ce qu'ils lui seraient contraires. — Rejette, etc. »

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour de Colmar du 30 brumaire an 13, ainsi conçu : — « La Cour ; — Considérant que..... par l'art. 1er de la loi du 11 br. an 7, il est voulu que la vente forcée ne puisse être poursuivie, etc., qu'après un intervalle de trente jours, à partir de celui du commandement que le créancier est tenu de faire au débiteur ; il résulte de là que ce commandement ne fait pas partie de la poursuite, mais qu'il doit la précéder ; ainsi, l'article 2217 voulant que toute poursuite en expropriation soit précédée d'un commandement de payer, et annonçant que les formes de ce commandement sont réglées, etc., n'a évi-

(1) La question recevrait la même solution sous l'empire du Code de procédure.

demment exigé d'autre commandement que celui de trente jours, prescrit par l'article 1er de la loi du 11 brumaire an 7. Etablir que ce commandement doit être précédé d'un commandement simple de payer, ce serait vouloir introduire une jurisprudence condamnée par les lois..... Il était d'ailleurs d'autant moins nécessaire, au cas particulier, d'agiter cette question, que le titre principal, base de la poursuite, avait été signifié avec commandement d'y satisfaire le 28 nivose an 11, et aussi long-temps avant le commandement de 30 jours du 26 floréal an 13. — Prononçant sur l'appel, dit qu'il a été bien jugé, mal et sans griefs appelé, etc. »

28. *Lorsque la régie des domaines provoque une expropriation elle peut, à défaut d'enchérisseurs, se rendre adjudicataire de l'immeuble, sur la mise à prix.*

29. *Néanmoins, d'après les instructions de la régie, les préposés ne peuvent poursuivre d'expropriation, ni se rendre adjudicataires, sans y avoir été formellement autorisés par l'administration.*

(Lettres des ministres de la justice et des finances, des 15 et 23 brumaire an 12.) (1).

C'est d'après ces lettres que la régie a adressé à ses préposés, le 21 pluviose an 12, l'instruction suivante : « Le nombre 7, art. 4 la loi du 11 br. an 7 (2), concernant les expropriations forcées, porte que le poursuivant sera tenu de faire une mise à prix qui tiendra lieu de première enchère ; et d'après l'art. 17, si l'enchère n'est pas couverte, il demeure adjudicataire. — Une difficulté est née de ces dispositions ; elle consistait à savoir si l'administration qui a provoqué une expropriation, peut, *sans une loi spéciale*, se rendre adjudicataire de l'immeuble sur la mise à prix, et à défaut d'enchérisseurs ; en laissant aux préposés du gouvernement la faculté de poursuivre *à leur gré* des expropriations, et de se rendre adjudicataires pour *la république*, il pouvait en résulter de graves inconvéniens. Ces considérations avaient déterminé le grand-juge ministre de la justice, à annuler une adjudication faite à un receveur général du département, faute d'y avoir été autorisé par une loi ; — Mais le Code hypothécaire et la loi sur les expropriations forcées, donnant à la France comme aux particuliers la faculté de requérir des inscriptions et de diriger des poursuites en expropriation forcée, pour parvenir au recouvrement de celui qui lui est dû ; l'autorisation existe de droit dans ces lois ; ce n'est donc pas le cas de l'application

(1) *V.* M. Pig. Comm., t. 2, p. 319, n° 1.
(2) *V.* les art. 697, 4°, et 698, C. P. C.

du principe général qui exige une loi spéciale : en admettant le contraire, on rendrait illusoires les hypothèques françaises, par la collusion du débiteur et de ses autres créanciers ; aussi le grand-juge et le ministre des finances ont-ils reconnu par leurs lettres des 15 et 23 brumaire derniers, qu'une pareille adjudication, qui n'est que l'effet nécessaire de la mise à prix, est suffisamment autorisée par la loi même sur le régime hypothécaire et l'expropriation forcée, qui a assujetti la France à suivre à cet égard les même formes que les particuliers. Mais pour prévenir les inconvéniens qui pourraient résulter de ces ventes, ils ont établi pour règle que les préposés ne pourront poursuivre d'expropriation, SANS Y AVOIR ÉTÉ AUTORISÉS FORMELLEMENT PAR L'ADMINISTRATION, et que pareille autorisation leur sera nécessaire pour se rendre adjudicataires, ce qui ne devra avoir lieu *que dans des cas fort rares, et lorsque la nécessité en sera bien reconnue.* »

30. *Peut-on poursuivre cumulativement et par les mêmes actes la saisie immobilère des biens de plusieurs débiteurs solidaires?* — (L. 11, br. an 7, art. 23 et art. 733, 734, C. P. C.) (1).

31. *Dans le cas de la négative et sous l'empire de la loi du 11 br., les débiteurs solidaires n'étaient pas recevables à s'en faire un moyen de nullité contre l'adjudication, s'ils n'avaient point réclamé quoiqu'ils eussent été prévenus par les affiches.* (2).

32. *Dans le cas* de l'affirmative *et sous l'empire du Code de Pr. civ., chacun des débiteurs solidaires a le droit de demander la séparation des ventes et des charges.* (3).

Quoique la seconde question se soit présentée sous l'empire de la loi du 11 br. 7, elle serait résolue de la même manière aujourd'hui, soit d'après les art. 727, 728 et suivans C.P.C., qui veulent que la demande en distraction soit formée dans le cours des poursuites, soit d'après les art. 733 et 735, aux termes desquels les nullités contre les actes de procédure doivent être proposées avant l'adjudication. Car, dans l'espèce, si on voulait faire résulter un moyen de nullité, de l'expropriation simultanée de plusieurs débiteurs solidaires, cette nullité pourrait être imputée au procès-verbal de saisie et aux autres actes de procédure, plutôt qu'à l'adjudication. (COFF.)

(1) Les auteurs du PR. FR., t. 4, p. 321, pensent qu'il y aurait nullité sous l'empire du Code de procédure. *V.* cependant MM. B. S. P., p. 572, note 24, n° 1 ; et H., p. 178, n° 5.

(2) Cette question n'est résolue que dans la première espèce.

(3) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce. *V.* M. CARR., t. 2, p. 524, n° 3.

Première espèce.—La Cour d'appel de Riom avait prononcé la nullité d'une adjudication, par arrêt du 18 floréal an 10, ainsi conçu : — « Attendu que l'adjudication a été faite en masse, et sans que le prix de chaque immeuble fût distingué; que ce prix ne pourrait être distribué aux créanciers respectifs des propriétaires expropriés, sans une ventilation proportionnelle et toujours incertaine, qui donnerait lieu à des difficultés et à des frais ; que l'irrégularité qui en résulte affecte le jugement et rend l'adjudication nulle en soi ; qu'en conséquence, l'art. 23 de la loi du 11 br. an 7, qui défend d'exciper des moyens de nullité, si on ne les a pas déjà proposés à l'audience où l'adjudication a eu lieu, ne peut aucunement s'y appliquer. » — Pourvoi en cassation pour violation de l'art. 23 de la loi du 11 br. an 7 et pour excès de pouvoir.

Le 22 frimaire an 12, arrêt de la Cour de cassation, section civile qui statue en ces termes : — « La Cour, vu l'art. 33 de la loi du 11 br. an 7.... Attendu, en premier lieu, que les débiteurs saisis ayant été prévenus par les affiches, que l'adjudication aurait lieu en masse, à moins que le contraire ne fût requis, devaient, s'ils croyaient avoir intérêt à ce que l'adjudication se fît partiellement, se présenter et requérir qu'il fût procédé ainsi ; que ne l'ayant pas fait, ils n'étaient plus recevables, aux termes de l'art. 23 précité, à venir, après l'adjudication définitivement prononcée, l'arguer de nullité, sous le prétexte qu'elle avait été faite en masse ; — Attendu, en second lieu, que la loi du 11 br., sus référée, ne défendant l'adjudication en masse dans aucun cas, ni à plus forte raison dans celui où, comme dans l'espèce, il y a solidarité entre les débiteurs, contre lesquels l'expropriation est poursuivie, la Cour de Riom a créé une nullité qui n'est pas dans la loi, en annulant l'adjudication dont il s'agit, par le motif qu'elle avait eu lieu en masse ; — D'où il suit que cette Cour a, tout à la fois, violé l'art. 23 de la loi du 11 br. an 7, et commis un excès de pouvoir ; — Casse, etc. »

Deuxième espèce. — Les sieurs de Donhet avaient compris dans une seule et même poursuite de saisie immobilière, les biens des sieurs Amel père et fils et Delphine-Badal, femme de ce dernier, leurs débiteurs solidaires ; un moyen de nullité peu important fut opposé contre cette poursuite, mais le tribunal de Mauriac en suppléa un d'office par le jugement que voici : — « Attendu que les biens de Delphine Badal étant distincts et séparés de ceux saisis sur Amel père et fils, les hypothèques sont différentes ; qu'en conséquence, il y avait deux expropriations distinctes poursuivies simultanément par une seule et même procédure, ce que la loi n'auto-

rise point, ce dont la pratique n'offre aucun exemple, et ce qui caractérisait, par conséquent, une nullité d'ordre public; — Que les deniers qui proviendraient de la vente judiciaire des biens saisis sur Delphine Badal ne pourraient être distribués qu'à ses créanciers hypothécaires; que, néanmoins, la procédure tenue par les poursuivans tendrait à les faire distribuer aussi aux créanciers des Amel, dans le cas où ces immeubles seraient adjugés confusément avec les leurs à un enchérisseur qui couvrirait toutes les enchères partielles; qu'on ne saurait prévenir cette absurdité qu'au moyen de deux expropriations distinctes, pour en venir à deux différentes distributions. Ce qui entraîne la nécessité de deux procédures précédées chacune de leurs formalités respectives; — Attendu enfin que, dans la discussion de la cause, Delphine Badal paraissait avoir des intérêts contraires à ceux des créanciers Amel, et que cependant la procédure tenue par les poursuivans lui interdirait l'exercice de ses actions. » — Les sieurs de Donhet ont interjeté appel de ce jugement et ont soutenu que le tribunal n'avait pas le droit de suppléer d'office un moyen de nullité. La Cour de Riom, par arrêt du 24 février 1813, sans s'occuper de cette dernière question, a écarté tous les moyens de nullité en ces termes: — « La Cour, en ce qui touche le moyen résultant de ce qu'il n'a pas été laissé copie, etc.; — En ce qui touche le moyen de droit résultant de ce qu'on ne pouvait pas cumuler dans la même vente les biens particuliers et propres à chacun des trois individus; — Attendu que l'unité d'obligations des débiteurs solidaires emporte nécessairement unité d'hypothèque ou d'affectation hypothécaire sur les biens de tous, et qu'il n'est interdit par aucune loi au créancier, en vertu d'obligation solidaire, de saisir indistinctement tous les biens de ses codébiteurs; — Attendu cependant que chacun des débiteurs a droit de demander la séparation des ventes et des charges, et que Delphine Badal est encore recevable à proposer cette division; — Met l'appel et ce dont est appel au néant; émendant, rejette les moyens de nullité, sauf à Delphine Badal son droit de demander la séparation des ventes, la distinction des dettes et charges, etc. »

33. *Un créancier en sous ordre ne peut se faire subroger dans une poursuite d'expropriation forcée abandonnée par son débiteur.* (L. 11 br. an 7, art. 14; et art. 720 et 721, C. P. C.).

Ainsi décidé le 10 pluviose an 12, par arrêt de la Cour de cassation, section civile, ainsi conçu: — « La Cour..... Attendu que pour avoir le droit de se faire subroger au poursuivant l'expropriation

forcée, il faut être créancier direct du saisi, et avoir une hypothèque ou un privilége sur l'immeuble saisi, par la raison que d'après l'article 14 de la loi du 11 br. an 7, ceux-là seuls peuvent poursuivre l'immeuble, qui ont une hypothèque ou un privilége ; que Nepoux n'était créancier que de Levacher, poursuivant, par conséquent, simple créancier en sous-ordre ; qu'il n'avait ni hypothèque ni privilége sur Bonnet, ni sur l'immeuble ; qu'ainsi, la Cour d'appel de Caen, loin d'être contrevenue à la loi du 11 br. an 7, en annulant le jugement d'adjudication, par la raison que Nepoux n'avait pas le droit de se faire subroger au poursuivant, s'y est au contraire conformée ; — Rejette, etc. »

OBSERVATIONS.

M. COFFINIÈRES présente à l'occasion de cet arrêt les réflexions suivantes : « Ceux-là seuls ont le droit de demander la subrogation, qui ont qualité par eux-mêmes pour poursuivre l'expropriation forcée ; il serait en effet injuste et vexatoire, que celui qui n'a aucun titre contre le débiteur exproprié pût exercer les mêmes poursuites que des créanciers ayant privilége ou hypothèque, et qu'il pût acquérir, par la subrogation, un droit que la loi lui a refusé. Du reste, les articles 720 et 721 du Code motiveraient aujourd'hui la solution négative de la question. »

M. PIG. COMM., t. 2, p. 358, obs. 1, 5 al., n'est pas du même avis. M. CARR., t. 2, p. 648, nº 2437, discute la question, et après avoir invoqué l'autorité de D'HER., chap. 11, sect. 4, nº 2 ; et de DUPARC-POULLAIN, t. 10, p. 645, il fait remarquer qu'il n'existe pas dans nos lois actuelles une disposition qui, comme l'art. 14 de la loi du 11 br. an 7, sur le régime hypothécaire, semble restreindre la faculté de poursuivre l'immeuble au créancier hypothécaire ou privilégié, et il se fonde surtout, pour adopter l'affirmative sur l'art. 1166, C. C., qui permet au créancier d'exercer les droits et actions de son débiteur, à la seule exception de ceux exclusivement attachés à la personne. *V.* M. H., p. 233, nº 5. *V.* aussi *infrà*, nº 146, l'arrêt du 7 avril 1808.

34. *Le jugement qui statue sur les nullités proposées contre l'expropriation forcée, doit, à peine de nullité, contenir les formes prescrites par la loi du 24 août 1790* (1). *Et cette nullité entraîne celle de l'adjudication.* (L. du 24 août 1790 ; l. du 11 br. an 7 ; et art. 733, C. P. C.)

(1) Voy. *infrà*, nº 405, l'arrêt du 4 janvier 1813.

Ainsi décidé le 2 ventose an 12, par arrêt de la Cour d'appel de Nîmes conçu en ces termes : — LA COUR; Considérant qu'il faut distinguer entre la procédure même d'expropriation et les jugemens qui statuent sur cette procédure ; qu'il faut chercher sans doute exclusivement dans la loi du 11 br. an 7, les formalités propres à cette procédure ; mais qu'à l'égard des jugemens auxquels elle donne lieu, rien ne les dispense des formes prescrites par la loi du 24 août 1790 pour la rédaction du jugement en général ; qu'ainsi celui par lequel le tribunal d'Orange a statué sur les nullités proposées, n'ayant énoncé les questions à résoudre, ni les motifs sur lesquels il a fondé sa décision, doit être annulé ; — Que le jugement d'adjudication étant moins un jugement qu'un verbal jugement du tribunal de cassation du 27 fructidor an 10, il n'était pas assujetti aux mêmes formalités, mais que l'annulation du premier entraîne nécessairement la nullité de celui-ci, attendu qu'il en résulte que le jugement a adjugé les biens saisis, sans que la procédure eût été validée, sans que l'on eût statué sur les moyens de nullité qu'on lui opposait, ce qui seul suffit pour l'anéantir ou le faire annuler. — Par ces motifs, annulle tant le jugement par lequel il a été statué sur les moyens de nullité, que le jugement d'adjudication et tout ce qui s'en est suivi. »

Nota. La question devrait recevoir aujourd'hui la même solution.

35. *L'affiche d'expropriation forcée n'est pas nulle, parce qu'elle n'énonce pas, outre le nom, le prénom du débiteur.* (Loi du 11 brumaire an 7, art. 4, art. 61 et 675, C. P. C.)

Dans cette espèce, le titre primitif était un billet sur lequel le sieur Tester, souscripteur, n'avait indiqué ses prénoms que par les initiales. — Le 12 ventose an 12, arrêt de la Cour d'appel de Paris, par lequel ; — LA COUR ; — Attendu que la loi n'exige dans les affiches que le nom du débiteur et n'en exige pas le prénom, ce qui est juste, parce que le créancier n'est pas obligé de le connaître ; — Met l'appellation au néant, décharge Pagnières des condamnations contre lui prononcées ; — Déclare valable la poursuite en expropriation. »

OBSERVATIONS.

Cette question a été résolue dans le même sens sous l'empire du Code de procédure, dont les dispositions à cet égard sont conformes à celles de la loi du 11 brumaire, par arrêt de la Cour de Paris du 20 août 1814, *infrà*, n° 455 ; M. H., p. 136, n° 2, pense que par ces mots, *les noms du demandeur, les noms du défendeur*, il faut entendre les noms et prénoms, chacun n'ayant en effet qu'un nom, mais précédé de prénoms. S'il en était autrement, le législateur au-

rait dû dire, suivant lui, *le nom* du demandeur. Cette omission, ajoute-t-il, pourrait bien ne pas entraîner nullité, si le saisissant n'avait pas été à même de connaître le prénom du débiteur; comme par exemple, s'il était porteur d'un billet, on ne pourrait pas lui opposer une omission qui ne serait pas de son fait. Voici au contraire ce que dit sur la question M. COFFINIÈRES : « L'art. 675, C. P. C., n'exige pas dans le procès-verbal de saisie, l'indication des prénoms de la partie saisie, et l'art. 61 du même Code auquel cet article se réfère pour les formalités qui n'y sont pas indiquées, veut seulement qu'un exploit contienne les noms et demeure du défendeur. »

Ne pourrait-on pas ajouter à ces observations qu'il serait bien rigoureux de prononcer le peine de nullité pour l'omission d'une formalité qui n'est pas écrite en termes assez positifs dans la loi. Sans doute chaque personne n'a ordinairement qu'un seul nom de famille, on en voit pourtant qui portent plusieurs noms; le législateur ne pourrait-il pas avoir eu en vue les cas assez fréquens où l'on ne distingue les divers membres de la même famille, qu'en joignant à leur nom, soit celui de leur femme, soit celui de leur terre, etc., etc.? Ne vaut-il pas mieux prêter au législateur cette intention très raisonnable, que d'ajouter à la lettre de la loi, car il aurait tout aussi bien pu ajouter lui-même ces mots : *les prénoms* du demandeur, etc., que de dire, *le nom*, au lieu de, *les noms?* — Voy. ce que nous avons dit au mot *Exploit*, nos 179 et 263, p. 174 et 230. Voy. M. CARR., t. 2, p. 516, n° 10.

36. *Le délai de 24 heures accordé pour notifier la déclaration de command, à l'effet d'exempter du droit proportionnel, court du jour de l'acquisition et non du jour du délai accordé pour l'enregistrement de cette déclaration.* (Art. 68, § 1er, n° 24, de la loi du 22 frimaire an 7.)

Ainsi jugé le 19 germinal an 12 par la Cour de cassation, section civile, en ces termes : — « LA COUR; Vu l'art. 68, § 1er, n° 24, de la loi du 22 frimaire an 7; — Considérant que la date de l'adjudication ou du contrat de vente est dans l'intention du législateur comme dans la lettre de cette disposition législative, le point de départ du délai fatal de 24 heures, dans lequel la déclaration du command doit être notifiée au receveur du droit d'enregistrement, pour être dispensé du droit proportionnel de 4 pour cent, et pour ne payer par suite qu'un droit fixe d'un franc; que cette date de l'adjudication ou du contrat de vente y est déterminée d'une manière fixe, quelle que soit la qualité ou la distance du domicile de l'officier public qui

reçoit la déclaration de command, au lieu que le délai ordinaire pour faire enregistrer, à l'instar de tout autre acte authentique, celui qui contient la déclaration de command, est plus ou moins long, à raison de la distance qui peut séparer le lieu de la demeure de l'officier public qui reçoit cette déclaration, d'avec le lieu où elle doit être enregistrée; et que substituer ce dernier délai, mobile de sa nature, au premier qui est fixe et invariable, c'est évidemment faire tout le contraire de ce qu'a voulu l'article cité;—Considérant en fait que la déclaration de command de laquelle il s'agit a bien été faite le 2 messidor an 8, dans les 24 heures du contrat de vente, et acceptée par le command dans le même délai, mais qu'elle *n'a été notifiée* au receveur de l'enregistrement que le 16 du même mois, et par conséquent long-temps après les 24 heures de la date du contrat qui avait été passé le premier dudit mois de messidor; d'où il résulte que la déclaration de command, loin de pouvoir être rangée dans le cas d'exception exprimé au n° 24 du 5° § de l'art. 68 ci-dessus cité, rentrait dans l'ordre général de percéption du droit proportionnel de 4 pour 100 francs, dû pour tout acte translatif de propriété ou d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux; — Considérant que néanmoins, par le jugement attaqué, le tribunal de première instance d'Épernay a déchargé le sieur Carré du paiement de ce droit proportionnel, et décidé que la déclaration du command faite à son profit, ledit jour 2 messidor an 8, n'était assujettie qu'au droit fixe d'un franc par ledit n° 24 du § 1er de l'art. 68 de la loi sur l'enregistrement, en quoi il a faussement appliqué cette disposition exceptionnelle de ladite loi, 22 frimaire an 7; Casse, etc.»

Nota. La même Cour a jugé le 2 février 1823 (J. A., t. 25, p. 66) que le délai de 24 heures court, non pas du jour de l'adjudication, mais du jour où l'avoué, dernier enchérisseur, a fait la déclaration de l'adjudicataire. Voy. M. F. L., t. 5, p. 62, n° 2.

36 *bis*. *Le commandement tendant à expropriation forcée n'est pas valablement donné au mineur au domicile de son tuteur onéraire chargé de gérer ses biens, lorsque ce mineur a sa mère pour tutrice*(1).

Le 30 frimaire an 12, jugement du tribunal de Paris ainsi conçu: «Considérant que l'art. 1er de la loi du 11 brumaire an 7, veut que le commandement tendant à expropriation forcée soit fait au débiteur; que les art. 5 et 6 exigent qu'une des affiches soit apposée à l'extérieur du domicile de ce débiteur; que les procès-verbaux d'apposition d'affiches soient notifiés au saisi en son domicile, et que copie lui en soit laissée; — Considérant que l'art. 108, C. C., porte que le mineur non émancipé aura son domicile chez ses père et mère ou tu-

(1) Voy. M. B. S. P., p. 466, note 1.

teur ; — Considérant que dans l'espèce le domicile du mineur Narbonne Pelet est évidemment celui de sa mère, chargée spécialement en sa qualité de tutrice de prendre soin de la personne du mineur, et non celui de Beauvallet qui, bien que décoré du nom du tuteur onéraire, ne peut être envisagé que comme l'agent d'affaires de la tutelle, la loi n'admettant pas cette distinction de tuteur honoraire et tuteur onéraire ; — Considérant, en point de fait, que ce commandement pour parvenir à l'expropriation forcée n'a été fait qu'au domicile de Beauvallet ; que c'est à l'extérieur du même domicile qu'a été apposée l'affiche ; que ce n'est encore qu'à cette demeure qu'ont été notifiés les procès-verbaux d'affiches ; D'où il suit que le vœu des art. 1, 5 et 6 de la loi du 11 brumaire n'a pas été rempli ; — Le tribunal déclare nul et de nul effet le commandement, ensemble ce qui l'a suivi, etc. » — Appel, et le 28 floréal an 12, arrêt de la Cour de Paris ainsi conçu : — « La Cour, adoptant les motifs des premiers juges, dit qu'il a été bien jugé, mal appelé. »

37. *Le tuteur n'a pas besoin d'autorisation du conseil de famille pour défendre à une expropriation forcée intentée contre son pupille.* (art. 464, C. C.)

Le sieur Héomet avait demandé la nullité d'une expropriation forcée poursuivie contre ses enfans mineurs dont il était le tuteur légal, et s'était fondé sur ce que le sieur Mailles, saisissant, ne l'avait pas fait autoriser par le conseil de famille. — Jugement du tribunal de Nantes qui rejette ce moyen de nullité ; — « Attendu qu'il résulte bien de l'art. 464, C. C., qu'aucun tuteur ne peut introduire en justice une action relative aux droits immobiliers des mineurs sans l'autorisation du conseil de famille ; mais que ledit article ne lui interdit pas la faculté d'y défendre. » — Appel de ce jugement, et le 19 prairial an 12, arrêt de la Cour de Paris, par lequel, — « La Cour, adoptant les motifs des premiers juges, dit qu'il a été bien jugé. »

Observations.

M. Persil, Q., t. 2, p. 308, § 3, pense, ainsi que l'a décidé la Cour de Paris, que le créancier poursuivant n'est pas tenu de faire autoriser le tuteur à défendre à la saisie immobilière ; il fait ressortir la différence qui existe entre la vente volontaire et la vente forcée, et s'appuie sur cette considération puissante que le créancier a un titre exécutoire dont il n'appartient pas au conseil de famille d'arrêter l'exécution. La loi a fait assez en faveur du mineur par l'art. 2206 relatif à la discussion du mobilier, et elle n'impose pas d'autre condition. D'ailleurs, s'il fallait observer toutes ces formalités, les

art. 747 et 748 C. P. C. n'auraient pas fait une espèce de privilége du droit de suivre les autres créanciers qui demandent la conversion de la saisie, ni prescrit de nouveau (art. 748, dernier alinéa) l'observation de formalités auxquelles on eût été déjà naturellement assujetti. Ajoutons qu'en principe général l'autorisation n'est nécessaire au tuteur que pour exercer des actions immobilières et jamais pour y défendre. Les auteurs du Pr. Fr., t. 4, p. 317, dernier alin., et note 1, sont du même avis que M. Persil. On peut voir aussi n°s 94 et 95, l'arrêt du 12 novembre 1806 qui décide également que le tuteur n'a pas besoin d'autorisation pour intenter une saisie immobilière contre les débiteurs de son pupille.

38. *Sous l'empire de la loi du 11 brum. an 7, il n'était pas nécessaire de désigner par* Département *et par* Canton *dans le Commandement et dans les affiches les biens dont l'expropriation était poursuivie.* (Loi 11 brum. an 7, art. 4 et art. 682 C. P. C.) (1).

C'est ce qui a été jugé le 15 messidor an 1[illegible] par la cour de cassation, section des requêtes : — « La Cour ; — Attendu que le créancier poursuivant s'est suffisamment conformé à la disposition de l'art. 4 de la loi du 11 brum. an 7 en désignant la commune, la section de la commune et l'arrondissement dans lesquels les fonds saisis étaient situés. — Rejette. »

39. *Une saisie-arrêt intervenue entre les mains du débiteur exproprié au préjudice du créancier saisissant a-t-elle l'effet de susprendre soit l'adjudication, soit même la poursuite?* (Loi 11 br. an 7, art. 1er art. 2213, 2215, 2216 et 1257 C. C.)

40. *La poursuite d'expropriation forcée ne peut pas être suspendue par l'appel d'un jugement qui aurait levé les défenses de la continuer.* (Art. 457 C. P. C.) (2).

Première espèce. — Après avoir déjà obtenu une suspension de poursuites pendant deux mois, Geoffroy, partie saisie, se présente à l'audience et demande qu'il soit sursis à l'adjudication sur le motif qu'une opposition était survenue entre ses mains au préjudice du poursuivant. — Jugement qui ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication ; — appel, et le 15 floréal an 11, arrêt de la Cour de Lyon qui déclare nulle l'expropriation parce qu'en fait la saisie-arrêt avait été dénoncée au poursuivant, et qu'en droit, il n'avait pas pu être passé outre à la vente sans donner de délai à la partie

---

(1) V. Pr. Fr. t. 4, p. 332 et M. Carr, t. 2, p. 538, note 1.
(2) Cette question n'est jugée que dans la première espèce.

saisie, pour faire le payement qu'elle avait été empêchée de faire par la saisie.—Pourvoi en cassation. — M. Pons, substitut de M. le procureur-général, a pensé qu'il suffirait que la Cour eût déclaré en fait qu'il existait une saisie-arrêt entre les mains du débiteur et qu'il eût été reconnu qu'elle avait été légalement dénoncée, pour qu'elle pût considérer toutes les poursuites ultérieures comme vexatoires et les annuler. — Le 19 thermidor an 12, arrêt de la section des requêtes qui d'après ces considérations rejette le pourvoi.

Deuxième Espèce. — Le sieur Dallier exerce une expropriation forcée contre le sieur Garnier. — Une saisie-arrêt survient entre les mains de ce dernier, qui forme opposition à la poursuite et obtient une ordonnance de défenses.— Mais un autre jugement lève les défenses et ordonne la continuation des poursuites.—Appel de ce jugement ; Dallier n'en poursuit pas moins la vente.— Demande en sursis : jugement qui ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication, qui a lieu en effet à la même audience.— Nouvel appel.— Le 9 thermidor an 13, arrêt de la Cour d'appel de Lyon, qui annule toute la procédure, attendu, 1° que la saisie-arrêt faite entre les mains du débiteur avait été un obstacle à la libération de Garnier envers Dallier; 2° que l'expropriation forcée avait été faite pour une somme plus forte que celle due au poursuivant; 3° qu'enfin l'adjudication n'avait pu avoir lieu au préjudice de l'appel ou jugement qui levait les défenses. — Pourvoi en cassation ; et le 26 mai 1807, arrêt de la section civile, qui casse en ces termes : — « La Cour ; Vu l'art. 1er de la loi du 11 brumaire an 7 sur les expropriations forcées; Vu aussi les art. 2213, 2215 et 2216, C. C., lesquels sont ainsi conçus...: Considérant que la poursuite en expropriation a été commencée sous l'empire de la loi du 11 br. an 7, sur les expropriations forcées, et qu'elle a été continuée depuis la publication du titre du Code civil sur l'expropriation forcée ; que, suivant l'art. 1er de la loi du 11 br. an 7 et les art. 2213 et 2215 C. C., tout créancier peut, en vertu d'un titre exécutoire, poursuivre la vente forcée des biens de son débiteur, et qu'aux termes de l'art. 216 du même Code, la poursuite ne peut être annulée sous prétexte qu'elle aurait été commencée pour une somme plus forte que celle due au poursuivant; — Que ce n'est qu'en vertu de l'acte publié du 20 avril 1781, et de la sentence d'ordre du 24 novembre 1788, confirmée par jugement du 6 floréal an 3, passé en force de chose jugée, et, par conséquent, en vertu de titres essentiellement exécutoires, que le demandeur en cassation a poursuivi l'expropriation d'un immeuble appartenant à son débiteur ; — Que celui-ci, depuis la saisie-arrêt faite entre ses

mains, ne s'étant pas libéré par la voie des offres et de la consignation, est resté passible de cette poursuite;—Que l'appel du jugement, qui eût levé les défenses obtenues par le débiteur, n'a pu avoir un effet suspensif de la poursuite, puisqu'elle n'avait pas pour base ces jugemens, et qu'en supposant qu'elle eût été commencée pour une somme plus forte que celle qui était due au demandeur en cassation, elle ne pouvait, sous ce prétexte, être annulée; d'où il suit qu'en déclarant nulle la procédure d'expropriation, la Cour d'appel de Lyon a violé l'art. 1er de la loi du 11 brumaire an 7, sur les expropriations forcées, et les art 2213, 2215 et 2216 C. C.; — Casse, etc. »

OBSERVATIONS.

La Cour suprême, en revenant par son second arrêt sur sa jurisprudence, nous paraît avoir consacré les véritables principes sur la première question. L'opposition n'est qu'un acte conservatoire. Le créancier en sous-ordre a intérêt à ce que l'immeuble soit bien vite converti en argent, pour obtenir un paiement que son débiteur lui-même ne pouvait pas obtenir. Il ne reste plus à la partie saisie qu'à faire des offres réelles. D'ailleurs, il ne serait plus possible de mettre à fin une poursuite, si des oppositions sollicitées par la partie saisie elle-même pouvaient en arrêter le cours; et ce serait bientôt un véritable scandale. Aussi la question ne s'est-elle pas reproduite sous le Code de procédure civile, d'après lequel elle recevrait la même solution.

41. *Le commandement afin de saisie immobilière n'est pas nul, parce qu'il n'a été donné copie que du jugement et non du titre sous seing privé, sur lequel est intervenue la condamnation.* (Art. 673, C. P. C.)

42. *La circonstance que l'agent de la faillite de la partie saisie auquel le commandement a été signifié se trouvait lui-même en état de faillite, ne peut donner lieu à l'annullation des poursuites, si cette faillite n'était pas encore publiée et si l'agent était demeuré dans l'exercice de ses fonctions.* (Art. 673, C. P. C., et 457, 459 C. Com.) (1).

43. *Le procès-verbal de saisie immobilière ne peut pas être annulé pour n'avoir été visé par le maire et le juge de paix que le lendemain de sa date, lorsque d'ailleurs ce visa est antérieur à l'enregistrement du procès-verbal.* (Art. 676, C. P. C.). (2).

---

(1) Cette question n'a été résolue que dans la seconde espèce. V. *infrà*, nos 269 et 270, l'arrêt du 12 mai 1810 et autres espèces.

(2) Cette question n'a été résolue que dans la seconde espèce.

Première Espèce. — Jugement du tribunal de Versailles qui décide la première question en ces termes : « Considérant que la reconnaissance de 3,000 fr. souscrite au profit de Girardy, n'est point le titre dont parle la loi, puisque ce titre n'a jamais été exécutoire, et que la loi ne parle que de titres exécutoires en vertu desquels on puisse poursuivre une expropriation d'immeubles. » — Appel de la part du sieur Legrand, partie saisie; et le 28 thermidor an 12, arrêt de la cour d'appel de Paris qui confirme, en adoptant les motifs des premiers juges.

Deuxième Espèce. — Les trois questions ci-dessus avaient été ainsi résolues par jugement du tribunal de Rouen. — Appel; et, le 17 mars 1815, arrêt de la cour séant en la même ville qui confirme par les motifs suivans :

« La Cour ; — Attendu que le commandement a été signifié le 9 juin 1814, tant à Racine, débiteur tombé en faillite, qu'à Dubuc, agent de ladite faillite, lequel n'a été remplacé dans cette agence, que le 28 octobre suivant; — Attendu que la faillite personnelle dudit Dubuc n'a point été rendue publique par le mode prescrit en l'art. 457 C. Com.; — Attendu que Gendry, partie poursuivante, est un créancier hypothécaire qui n'a point été ni dû être appelé aux premiers actes conservatoires à faire dans la faillite de son débiteur, qu'il doit être dès lors considéré comme un tiers, auquel il n'appartenait point de veiller ni à la prestation du serment de l'agent, ni à son remplacement dans la quinzaine de sa nomination au désir de l'art. 459 C. Com.; qu'à son respect il suffit que Dubuc n'ait été remplacé dans ses fonctions d'agent de la faillite de Racine que postérieurement à la signification du commandement pour que ledit commandement signifié tant à cet agent qu'à la partie saisie, soit déclaré valable; que l'art. 481 vient d'ailleurs encore à l'appui de cette doctrine; —Attendu que le titre de la saisie en expropriation n'est pas le billet sous signature privée de Racine, mais le jugement qui a accordé exécutoire et condamnation de la somme portée audit billet; — Attendu qu'il a été donné copie de ce jugement en tête des commandemens; d'où il suit qu'il a complètement satisfait en ce point, comme en tout autre, au vœu de l'article 673 du Code de procédure; — Attendu qu'il a été procédé à la délivrance du procès-verbal de saisie et à l'apposition du visa le lendemain et par suite du même procès-verbal et avant l'enregistrement, conformément à l'article 676 du Code, et que l'acte qui le constate ne fait qu'un seul et même acte avec le susdit procès-verbal; — Met l'appellation au néant avec amende et dépens. »

Nota. La saisie-immobilière ne pouvant avoir lieu qu'en vertu d'un titre exécutoire, il est évident que le législateur, en parlant du titre en vertu duquel elle est poursuivie, n'entend parler que du jugement et non de l'acte sous seing-privé qui n'est pas exécutoire. Carr. t. 2, p. 251, n° 2205. Pr. Fr. t. 4, p. 325, note 3; *V*. aussi M. B. S. P., p. 568, note 16, et surtout le rapport de M. Grenier au Corps-Législatif, p. 336. *V*., dans le sens contraire, M. Haut., p. 365, 4e al.

Nous pensons avec M. H., p. 73, 3e al., que si le défaut de copie du billet ne suffit pas pour opérer nullité, il est cependant beaucoup plus régulier de ne pas l'omettre, puisqu'il sert de base au jugement qui est à son tour la base de la poursuite.

44. *Lequel, de l'héritier bénéficiaire qui a provoqué la licitation ou du créancier saisissant, doit obtenir la préférence de la poursuite par lui commencée?* (Art. 2204, C. C.; 719 et suiv. C. P. C.). (1).

45. *Le créancier d'une succession bénéficiaire est-il tenu de mettre l'héritier en demeure de vendre les biens de la succession?*

46. *C'est devant le tribunal de la situation des biens et non devant celui de l'ouverture de la succession que doit être poursuivie la saisie-immobilière*. (Art. 59, 675 C. P. C., 2210, C. C.; et l du 14 novembre 1808, art. 4.) (2).

Première espèce. — Le 4 fructidor an 12, arrêt de la Cour d'appel de Paris qui décide que le créancier est tenu de mettre l'héritier bénéficiaire en demeure de vendre les biens de la succession. Voici le texte de l'arrêt : — « La Cour, en ce qui touche la difficulté relative à la poursuite d'expropriation forcée ; — Considérant, en droit, que l'héritier bénéficiaire est chargé de l'administration des biens de la succession, à la charge de rendre compte ; que le soin de vendre les immeubles dans les formes voulues par la loi lui est confié

(1) La Cour de Paris a jugé le 20 sept. 1821 (J. A. t. 23, p. 306) que la saisie immobilière est interdite aux créanciers d'une succession bénéficiaire si l'héritier n'est pas en retard de vendre les biens ; mais elle a rendu une décision contraire le 24 févr. 1825 (J. A. t. 31, p. 277); c'est aussi en ce sens que la question a été résolue par la Cour de Bourges le 15 mars 1822 (J. A. t. 24, p. 80) et par la Cour de cassation le 8 décembre 1814 dont l'arrêt sera rapporté v° Saisie-exécution. V. aussi dans le même sens MM. Carr. t. 3, p. 569, n° 3219; et Pig. Comm. t. 2, p. 704, n° 3, ainsi que notre note à la suite de l'arrêt du 20 septembre 1821.

(2) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce.

pourvu qu'il en délègue le prix aux créanciers hypothécaires ; — Considérant, en fait, que la dame Rohan-Rochefort s'est permis d'introduire contre un héritier bénéficiaire une poursuite d'expropriation forcée, sans avoir constitué la dame Rohan-Guémenée en retard de vendre les immeubles dépendant de la succession ; — Met l'appelation et ce dont est appel au néant ; émendant, décharge la dame de Rohan-Guémenée des condamnations prononcées contre elle ; au principal, déclare nul et de nul effet l'acte du 23 frimaire an 12, en ce qu'on en induit qu'elle a fait acte d'héritier pur et simple, dans la succession de la dame Marsan ; — Ordonne que le jugement de bénéfice d'inventaire, du 27 messidor an 11, sera exécuté selon sa forme et teneur ; déclare pareillement nulles les poursuites tendantes à expropriation forcée, etc. »

Deuxième espèce. — Jugé au contraire par arrêt de la Cour de cassation, section des requêtes, du 29 octobre 1807, que les poursuites de licitation provoquées par l'héritier bénéficiaire ne sont point un obstacle à la saisie, voici l'arrêt : — « La Cour ; — Attendu qu'un commandement tendant à expropriation forcée est l'acte premier et nécessaire de la procédure dont cette expropriation est le but ; — Que, dans l'espèce, les tribunaux de la Seine et de Nismes ont été concurremment saisis de la demande en nullité ou validité du commandement tendant à expropriation de la terre de Fourques, d'où il suit qu'il y a identité dans la question soumise à ces deux tribunaux, et dès lors nécessité de régler les parties de juges ; — Attendu que le sieur Daguilard n'a, sous aucun rapport, acquiescé à ce que le tribunal de la Seine prononçât sur la question à laquelle le commandement dont il s'agit donnait lieu ; — Attendu qu'aucune loi n'a interdit aux créanciers porteurs d'un titre exécutoire le droit légal de poursuivre l'expropriation forcée des immeubles qui sont leur gage, quoique ces immeubles soient administrés par des héritiers bénéficiaires qui en ont fait ordonner le partage et la licitation, qui ont exercé des procédures pour parvenir à la vente ; — Attendu enfin que la terre de Fourques est située dans l'arrondissement du tribunal de Nismes ; — Sans s'arrêter au jugement par défaut du tribunal de la Seine, en date du 29 novembre dernier, nonplus qu'à celui du 28 janvier 1807, lesquels sont déclarés comme non avenus, renvoie les parties devant le tribunal de Nismes, pour être par lui statué tant sur la validité du commandement tendant à l'expropriation de la terre de Fourques, que sur toutes les contestations et procédures auxquelles cette expropriation pourra donner lieu. »

47. *La loi n'exige pas que dans l'affiche on exprime pour quelle année a été fixé le revenu net dans la matrice du rôle.* (Loi du 11 br. an 7, art. 4 et 675 C. P. C.)

Ainsi décidé le 6 frimaire an 13, par la Cour de cassation, section des requêtes, ainsi conçu : — « LA COUR ; — Attendu que la loi n'exige pas que dans l'affiche on exprime pour quelle année on a fixé le revenu net dans la matrice du rôle, et qu'en jugeant que les formalités prescrites avaient été suffisamment remplies, l'arrêt attaqué n'a contrevenu à aucune loi ; — Rejette le pourvoi. »

Nota. L'art. 675, C. P. C., prescrit l'insertion, dans le procès-verbal de saisie, de l'extrait de la matrice du rôle, et non, comme la loi de brumaire, une simple énonciation du revenu. Mais cela ne change rien à la question. M. H., p. 103, n° 6, pense que c'est évidemment de la matrice actuelle que la loi entend parler, et qu'il n'est pas permis de se servir d'une ancienne matrice, réformée par une plus récente. Ce serait induire les tiers en erreur, s'il y avait une différence, et manquer totalement le but du législateur. Voy. M. RÉAL, exposé des motifs, séance du 11 avril 1806. M. CARR., t. 2, p. 539, n° 2243, partage l'opinion de M. H.

48. *La part d'un co-héritier, dans les immeubles d'une succession, peut-elle être saisie avant le partage ou la licitation ?* (Art. 2205, C. C.)

49. *Suffirait-il de provoquer le partage avant l'adjudication définitive?* (Ibid.) (1)

50. Quid, *lorsque l'indivision ne provient pas d'un titre héréditaire?* (Art. 2205, 1476 et 1872, C. C.) (2)

51. *La partie saisie peut-elle se prévaloir de l'indivision pour faire prononcer la nullité des poursuites, ou doit-elle être considérée comme excipant des droits de ses co-héritiers ?* (Art. 2205, C. C.) (3)

52. *Le créancier saisissant dont la poursuite est annulée, ne peut être condamné à des dommages-intérêts qu'envers l'adjudicataire et non envers la saisi.* (Art. 1382, C. C.) (4)

53. *Celui qui intervient dans une poursuite de saisie immobilière doit,*

---

(1) Cette question n'est résolue que dans la 8e espèce.

(2) Cette question n'est résolue que dans les 1re, 2e, 6e et 7e espèces.

(3) Cette question n'est résolue que dans les 3e et 5e espèces.

(4) Cette question n'est résolue que dans la 3e espèce. Voy. M. CARR., t. 2, p. 675, note 11 ; et M. H., p. 292, n° 16, et le *nota*.

à peine de nullité, donner copie des pièces à l'appui de son intervention. (Art. 339 et 340, C. P. C.) (1)

54. *Si l'intervention pouvait être considérée comme une demande en distraction, elle devrait également, à peine de nullité, être précédée du dépôt des pièces justificatives au greffe.* (Art. 727 et 728, C. P. C.) (2)

55. *Le délai qui a été fixé pour l'adjudication définitive, lors de l'adjudication préparatoire, peut être prorogé par le juge suivant les circonstances.* (Art. 706, C. P. C., et décret du 2 février 1811.) (3)

56. *Lorsqu'un premier saisissant poursuit sur une seconde saisie plus ample que la sienne, la loi n'ayant imparti aucun délai pour la transcription au greffe, de la seconde saisie, il suffit qu'il y fasse procéder dans la quinzaine de la dénonciation qui lui en est faite.* (Art. 710, C. P. C.) (4)

Le législateur, après avoir établi en principe général, dans l'article 2204, C. C., que tout créancier peut poursuivre la vente des biens de son débiteur, ajoute immédiatement (art. 2205) : « Néanmoins la part indivise d'un *co-héritier* dans les immeubles d'une *succession,* ne peut être mise en vente par ses créanciers personnels avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer, s'ils le jugent convenable. . . . » Il est bien évident que la loi établit ici une exception à une règle générale ; que cette exception est introduite seulement en faveur des *héritiers*, relativement *aux immeubles d'une succession ;* or, toute exception doit être restreinte à son objet particulier ; donc, l'art. 2205 ne peut être applicable à l'indivision qui ne provient pas d'un titre héréditaire. On s'aperçoit, d'ailleurs, que la disposition particulière de l'art. 2205 est une conséquence de la volonté formellement manifestée par le législateur, dans plusieurs articles du Code, d'écarter les étrangers des partages entre co-héritiers. (Coff.)

Première espèce. — La Cour de Colmar a jugé, par arrêt du 17 frimaire an 13, que la violation de l'art. 2205, C. C., entraîne la peine de nullité, et que la disposition de cet article est applicable même au cas où l'indivision ne provient pas d'un titre héréditaire.

---

(1) (2) Ces deux questions ne sont résolues que dans la 6e espèce. V. *infrà,* n 491, l'arrêt du 29 août 1815.

(3) Cette question n'est résolue que dans la 6e espèce. V. n° 551 l'arrêt du 13 juin 1817.

(4) Cette question n'est résolue que dans la 8e espèce.



Voici le texte de l'arrêt : — « La Cour ; Considérant qu'il résulte de l'ensemble et de la combinaison des art. 2205 et 1476 du Code civil, que les créanciers ne peuvent exproprier leurs débiteurs de leurs parts indivises, soit dans une succession, soit dans une communauté, avant le partage, sauf à eux à le provoquer ; —Que l'art. 2208 qu'opposent les intimés, n'est pas applicable ; il porte, etc..., et le cas de cet article a lieu, lorsque la communauté subsiste encore et que la femme est coobligée, ce qui n'existe pas dans l'espèce ; — Considérant dès lors que les articles non partagés et qui étaient revendiqués, devaient être distraits en totalité, et que ce n'est qu'après le partage que les créanciers pouvaient provoquer la mise en vente de la portion du saisi ; or, au cas particulier, les juges *à quo*, après avoir sursis, quant aux immeubles apportés par feu la mère des mineurs, et ajourné l'audience à cet égard, au lieu de surseoir également à la vente des biens de la communauté ou d'en ordonner la distraction en totalité, sauf la provocation au partage, n'ordonnèrent que la distraction du tiers, et même à l'égard de la maison désignée sous le no 13, qu'elle serait vendue en totalité, comme impartageable, sauf les droits du tuteur dans l'ordre sur le prix, pour la moitié, et c'est ainsi que cela a eu lieu ; — Considérant que les juges *à quo* ont évidemment *erré;* ils ont d'abord violé les art. 2205 et 1476 du Code civil, puisque les deux tiers ou la moitié appartenant au saisi, dans les biens de la communauté, ne pouvaient être vendus qu'après le partage ou licitation; ils ont également erré à l'égard des lois concernant l'aliénation des biens des mineurs, en ordonnant la vente en totalité de la maison, sous prétexte d'impartageabilité. Tandis que si on eût attendu l'événement du partage ou de la licitation, cette maison fût peut-être avenue en entier aux enfans ; et qu'en tous cas on n'avait pu en ordonner la vente, à moins de faire constater légalement l'impartageabilité prétendue ; — Considérant d'ailleurs que c'est nullement encore que la vente a été ordonnée des articles non revendiqués ; ce qui, dans le sens des juges *à quo*, comprend les deux tiers des biens de la communauté: il suffirait que ces biens eussent été revendiqués en totalité par le tuteur pour qu'on n'ait pu procéder à leur vente ; c'est la disposition formelle de l'art. 29 de la loi du 11 brumaire an 7 ; le jugement est donc nul sous ce rapport, et l'adjudication, qui n'en est que la conséquence, participe de la même nullité ; — Considérant que c'est une erreur d'avancer que le jugement, en n'ordonnant que la vente des deux tiers ou de la moitié de chaque immeuble, a laissé intact le tiers ou la moitié qui pouvait advenir aux enfans ; mais ce n'est pas ainsi que l'entendent

les articles cités du Code civil ; en effet, il y a une grande différence de résultat, pour l'intérêt des parties et même des créanciers, entre ce mode de vendre et le partage ou la licitation préalable dont parle le législateur; dans ce dernier cas, l'opération principale, lorsqu'il s'agit surtout des biens d'une communauté, n'a lieu que pour deux parts, dont chacune peut être composée d'un ou plusieurs lots, et, au cas particulier, dans celle des enfans pouvait tomber la maison avec ou sans *soulte*, et chaque objet conserver sa valeur intégrale, au lieu que, dans l'autre cas adopté par les juges *à quo*, il arriverait, s'il pouvait avoir lieu, que les mineurs seraient obligés d'entrer en partage avec les acquéreurs, pour chaque pièce d'immeuble, ou procéder à autant de licitations, à avoir peut-être autant de procès qu'il y a d'acquéreurs, et à voir morceler en sommes ce qui aurait pu être réuni, et qu'ils n'auraient point eu part en nature dans la maison, etc.; — Sans s'arrêter aux fins de non-recevoir, ni au défaut de qualité, prononçant sur l'appel, dit qu'il a été mal et nullement procédé, jugé et adjugé, tant par le jugement rendu sur la demande en revendication du tuteur *Haltier*, en ce que, par icelui, il n'a pas été ordonné distraction de la totalité des biens revendiqués par lui, comme appartenant indivisément à l'appelant et à ses mineurs, que de celui par lequel il a été ordonné qu'il sera passé outre à la vente des articles non revendiqués, et enfin de celui d'adjudication; — Emendant, dit que les art. 2, 6, 7, 13, 15, 20 et 26 seront distraits en totalité, sauf les droits du poursuivant à exercer sur la part qui pourra en advenir à l'appelant après partage, etc. »

Deuxième espèce. — Jugé au contraire que l'art. 2205 C. C., n'est applicable qu'au cas où l'indivision provient d'un titre héréditaire.

Le sieur Fremin père était copropriétaire pour un tiers dans un établissement de carbonisation à Dormans. — Le sieur Laporte en poursuivit la saisie immobilière. — Demande en nullité pour contravention à l'art. 2205 C. C. — Mais un jugement du tribunal d'Epernay rejette cette exception, attendu que l'art. 2205 n'est applicable qu'au cas où l'indivision provient d'un titre héréditaire. — Appel, et le 1er juin 1807, arrêt de la Cour de Paris qui confirme en adoptant les motifs des premiers juges.

Troisième espèce. — Le 21 juin 1810, arrêt de la cour d'appel de Besançon qui décide la première question pour la négative et la quatrième pour l'affirmative, et la cinquième dans le sens indiqué; en voici le texte : — « La Cour; — Considérant 1° que l'art. 2205 C. C. porte..., etc.; Qu'il suit de cette disposition précise et absolue qu'il n'est

pas permis de saisir forcément, de mettre en vente même les biens de ses débiteurs dès le moment qu'ils sont indivis avec leurs cohéritiers non débiteurs; que dans le fait il a été avoué par le sieur de Saint-Oyant qu'il n'a aucune action contre Jeanne-Françoise Cretin, interdite, et que les biens de celle-ci sont indivis avec ses frères et sœurs; que dès lors le sieur Saint-Oyant n'a pas pu faire saisir ses biens indivis, et, par conséquent, que sa saisie immobilière ainsi que les adjudications qui l'ont suivie, et qui ont été prononcées par les jugemens des 23 novembre et 7 décembre derniers, sont nulles et doivent être déclarées telles; — Considérant 2° que l'article 2205 précité dispose non seulement dans l'intérêt du propriétaire par indivis non débiteur, mais encore dans celui du propriétaire par indivis débiteur, puisqu'il est conçu en termes généraux, et qu'il est une limitation de l'art. 2204, parceque ce dernier peut avoir un intérêt à ce que ses biens soient vendus tels qu'ils lui appartiennent, sans exception, à raison d'un plus grand prix; d'où il résulte que les frères et sœurs Cretin, quoique débiteurs du sieur Saint-Oyant, peuvent profiter de la nullité des poursuites proposées par leur sœur; que c'est sans fondement que l'intimé leur a opposé une fin de non-recevoir, sous le prétexte qu'ils n'avaient pas demandé la surséance, et proposé ce moyen aux premiers juges, puisque le contraire est prouvé par le jugement dont appel, et par leur assignation sur appel; que dès lors la nullité des saisie réelle et adjudications, prononcée en faveur de leur sœur, doit leur être appliquée; — Considérant 3° que les adjudicataires n'avaient d'autre titre pour se mettre en possession des biens des appelans que le jugement des 23 novembre et 7 décembre, et que ces jugemens sont déclarés nuls; par conséquent qu'ils sont sans droit à ces propriétés et qu'il doit leur être fait défense de s'y immiscer aux peines de la loi; — Considérant 4° que le sieur Saint-Oyant étant un créancier légitime, il n'est pas passible de dommages-intérêts envers ses débiteurs et que la condamnation aux dépens en ce qui les concerne est suffisante, mais qu'il n'en est pas de même des adjudicataires qu'il doit indemniser de la nullité de leurs adjudications; — Par ces motifs, etc. »

Quatrième espèce. — Jugé par arrêt de la Cour de Bourges du 23 juin 1815, qu'il n'est pas nécessaire de provoquer préalablement le partage, lorsque les droits des débiteurs sont d'une quotité fixe et que les immeubles ne dépendent point d'une succession. Voici le texte de l'arrêt: — « La Cour; — Considérant que ce n'est pas là le cas de l'application de l'art. 2205 du Code civil, que cet article n'est

applicable que dans le cas d'indivision entre co-partageans; qu'en effet les droits d'un co-héritier dans une succession indivise ne consistent dans aucun objet certain et déterminé, que ses droits ne sont qu'éventuels, et dépendans, pour être fixés sur un objet d'un partage à faire; que par conséquent l'effet de l'expropriation étant de dépouiller le saisi d'un corps certain, cette expropriation ne peut être exercée contre lui qu'autant que sa portion sera connue et affectée sur un objet particulier; que ce n'est pas là le cas dans lequel se trouve le sieur Charlot; son droit est certain, il est fixé sur des objets déterminés; la quotité de son droit sur ces objets est également fixée, et par conséquent cette portion de propriété peut être assujettie à l'expropriation; — Met l'appellation au néant, ordonne que les jugemens dont est appel, rendus par le tribunal de Clamecy, les 28 juin 1813 et 22 août 1814, sortiront leur plein et entier effet. »

CINQUIÈME ESPÈCE. — Acquisition d'une maison par Rombert, Chailla et Gloux, conjointement.—Le baron de Niveinhein, créancier de Chailla, fait procéder à la saisie-immobilière de cette maison.—Chailla demande la nullité de cette poursuite, et se fonde sur l'indivision. — Jugement du tribunal de la Seine qui prononce la nullité sur le motif que les co-propriétaires sont de véritables associés, et que l'art. 1872 déclare communes aux partages entre associés les règles relatives aux partages entre co-héritiers. — Appel; et, le 23 août 1816, arrêt de la Cour de Paris, par lequel la Cour infirme. — « LA COUR; Considérant que Chailla Désarennes ne peut exciper du droit d'autrui; que le co-propriétaire a le droit de demander la distraction de la portion revenant à son débiteur; que d'ailleurs la loi veille à la conservation de ses droits; que, d'un autre côté, toutes les formalités pour la régularité de la procédure tenue par le baron de Nivenhein, ont été observées; a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant. — Emendant, décharge ledit de Nivenhein des condamnations contre lui prononcées; au principal, déclare Chailla Désarennes non-recevable dans ses demandes; ordonne que les poursuites de saisie-immobilière seront continuées. »

SIXIÈME ESPÈCE. — Voici en quels termes la Cour royale de Metz a statué sur les 2e, 4e, 6e, et 7e questions ci-dessus, par arrêt du 28 janvier 1818, ainsi conçu: — LA COUR, vu les articles 339, 340, 727 et 728 C. P. C.; —Et soit que l'on considère l'introduction des créanciers Sérilly dans l'instance, sous le rapport d'une simple intervention, soit qu'on l'envisage, ainsi qu'ils l'ont prétendu dans leur plaidoirie, comme une demande en distraction des portions

qui peuvent appartenir à la succession de leur débiteur, dans la propriété ou dans l'exploitation de la manufacture d'armes de Charleville ; — Considérant, sous l'un et l'autre aspect, que les créanciers Megret de Sérilly n'ont, ni, au premier cas, donné copie des pièces justificatives de leur intervention, ni, dans la seconde hypothèse, déposé au greffe du tribunal de première instance les titres justificatifs des droits de propriété de celui qu'ils représentent; qu'ainsi, ne s'étant point conformés au vœu des art. 339 et 728 de la loi précitée, leur intervention devait être déclarée irrégulière et nulle, avec d'autant plus de raison que par un jugement du 9 juillet précédent, le même tribunal avait déclaré non-recevable ni fondée cette même intervention formée alors par un simple dire au cahier des charges ; ce qui, en accueillant ensuite par le jugement du 17 septembre, dont est appel, celle formée par requête, à la charge d'en notifier, dans le mois, les pièces à l'appui, offre une contradiction évidente, mais sur laquelle il est inutile de s'appesantir ; — Considérant, au surplus, et en admettant en la forme la régularité de cette intervention, qu'elle n'en devrait pas moins être rejetée ; — Considérant, en effet, que, d'après le texte précis et le vœu manifeste de l'art. 2205 du Code civil, combiné avec les termes et l'esprit de l'art. 841 de la même loi, ce n'est qu'au seul co-héritier qu'appartient le droit d'empêcher que la part indivisée de son cohéritier, dans les immeubles de la succession commune, ne soit mise en vente, à la requête des créanciers de celui-ci, avant le partage ou la licitation de ces mêmes immeubles; qu'ainsi, et d'après la limitation formelle de cette même faculté que la loi n'a point étendue à des co-propriétaires d'immeubles à autre titre que celui d'héritier, et quelles que puissent être d'ailleurs les portions du défunt Megret de Sérilly, dans la manufacture d'armes de Charleville, ses créanciers sont évidemment, comme il l'aurait été luimême, sans droit ni qualité pour, sous prétexte d'une licitation pendante depuis plusieurs années au tribunal de première instance de la Seine, relativement aux immeubles dont il s'agit, s'opposer à l'exécution des titres qu'a Jean Millaret contre Jean-Hugues Morin, son débiteur, ainsi qu'à l'expropriation par lui poursuivie sur les deux-cinquièmes qui appartiennent à celui-ci dans les mêmes immeubles ; — Considérant que, si l'art. 706 C. P. C. veut que l'intervalle entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive ne puisse être moindre de six semaines, il n'a pas, par ces expressions limitatives de la seule brièveté du délai, interdit aux tribunaux le droit, dont ils doivent seulement user avec discrétion,

de prolonger ce même délai lorsqu'un pareil tempérament leur paraîtrait avantageux aux intérêts des créanciers et du débiteur. — Par ces motifs ; en ce qui touche l'appel interjeté par la partie de Dommanges, le sieur Millaret, de la première disposition du jugement du 17 septembre 1817, met l'appellation, et ce dont est appel au néant ; émendant, évoquant, en tant que besoin, le principal, et statuant par jugement nouveau, déclare les parties de Charpentier (les créanciers Sérilly) non recevables dans leur intervention. — En ce qui concerne la seconde disposition du même jugement, met l'appel de ladite partie de Dommanges au néant. »

Septième espèce. — La même question s'est encore présentée de nouveau devant la Cour royale de Metz, à l'occasion d'immeubles provenant d'une communauté, et a été résolue en sens contraire par l'arrêt suivant du 12 juillet 1822 : — « La Cour ; — Attendu, que lorsque la communauté se dissout par la mort de l'un des époux, c'est d'une manière entière et absolue, sans exception ni distinction, soit que la femme survive ou que ce soit le mari ; — Attendu que le mari survivant n'a plus sur la communauté ainsi dissoute, que des droits égaux à ceux des héritiers de l'épouse prédécédée, de telle sorte qu'il ne peut seul et sans leur concours en aliéner ou engager les biens, ou autrement en disposer, exercer les actions qui en dépendent, demander ou défendre, si ce n'est jusqu'à concurrence seulement de la part qu'il a à prétendre ; — Il suit de là que la condamnation et l'hypothèque obtenues, et l'inscription prise en conséquence par l'intimé sur Gravy, n'ont frappé que lui seul et ses biens, et nullement les héritiers de sa femme, ni leurs parts indivises dans les immeubles de la communauté ; — Et dès lors la saisie immobilière de la maison indivise dont il s'agit, et la poursuite en expropriation forcée de cet immeuble, faites et dirigées contre le même Gravy seul, outre qu'elles sont de toute nullité à l'égard des parts desdits héritiers non débiteurs hypothécaires et non poursuivis, sont encore nulles et irrégulières, en ce qui touche la part de Gravy lui-même, comme faites en contravention à la disposition spéciale de l'art. 2205 du Code ; — Déclare nulle l'adjudication préparatoire du 28 juin 1821 dont il s'agit, ensemble tout ce qui a précédé et suivi ; ordonne que la saisie immobilière sera rayée de tous les registres, etc. »

Huitième espèce. — Douze maisons dépendaient de la succession du sieur Besson. — La dame veuve Poullain créancière du défunt en fit saisir onze qui lui étaient hypothéquées. — Postérieurement le sieur Dumont qui n'était créancier que de l'un des héritiers

fit saisir avant partage les douze maisons ; et conformément à l'art. 720, C. P. C., dénonça à la veuve Poullain sa saisie que le conservateur des hypothèques n'avait enregistrée que pour la douzième maison à cause de la première saisie pratiquée sur les autres. — Jugement qui réunit les poursuites pour être continuées par la veuve Poullain première saisissante. — Cette dame fait transcrire au greffe la saisie du sieur Dumont dans la quinzaine de la dénonciation qui lui en avait été faite, mais dans ce moment il s'était écoulé plus de quinzaine depuis la transcription que ce dernier avait fait faire au bureau des hypothèques. — Deux moyens de nullité furent proposés par les héritiers Besson, contre cette procédure : le premier tiré de ce qu'aux termes de l'art. 2205 C. C., la part indivise d'un co-héritier dans les immeubles d'une succession, ne peut être mise en vente par ses créanciers personnels avant le partage ou la licitation ; le second, de ce que la transcription au greffe du procès-verbal de saisie faite à la requête du sieur Dumont, n'avait pas eu lieu dans la quinzaine de la transcription au bureau des hypothèques, délai prescrit à peine de nullité par les art. 680 et 717 C. P. C. — Jugement du tribunal de Rouen, et arrêt de la Cour d'appel séant en la même ville, qui rejettent ces moyens de nullité. — Pourvoi en cassation de la part des héritiers Besson ; 1° pour violation de l'art. 2205 du Code civil, et fausse application de l'art. 720 du Code de procédure ; 2° pour violation de l'art. 680 du même Code.

Et le 14 décembre 1819, arrêt de la section des requêtes par lequel : « La Cour ; — Sur les conclusions de M. Lebeau, avocat général ; — Attendu, sur le premier moyen, que la veuve Poullain, qui, dans le principe, n'avait compris dans la saisie immobilière que les onze maisons affectées par feu Besson au service de la rente viagère, créée, tant à son profit qu'au profit de feu son mari et du survivant d'eux, a été obligée, d'après les poursuites de Dumont, qui, avec les mêmes onze maisons en embrassaient une douzième appartenant au même Besson, et laquelle n'était pas affectée à l'hypothèque de sa rente viagère, de poursuivre elle-même la vente de cette douzième maison, l'obligation lui en ayant été imposée par le jugement du 17 juillet, qui a réuni les deux saisies immobilières du sieur Dumont et de la dame veuve Poullain, et en a confié la suite à cette dernière ; qu'indépendamment de ce jugement qui n'a pas été attaqué, la dame veuve Poullain a pu poursuivre l'expropriation des douze maisons, parce que, comme subrogée au sieur Dumont, celui-ci avait pu saisir réellement les douze maisons, puisque l'art. 2205 du Code civil ne prohibe que la vente de la part indivise d'un

co-héritier dans les immeubles d'une succession avant le partage ou la licitation, et n'empêche pas de la mettre sous la main de la justice par une saisie réelle, et que le sieur Dumont n'était pas allé plus loin par sa poursuite ; et que de son chef, la dame veuve Poullain étant créancière de la succession de feu sieur Besson, cet article lui devenait étranger, et ne se rapportait, à son égard, ni à la saisie immobilière, ni à l'adjudication définitive ; qu'à la vérité la dame veuve Poullain n'avait pas d'hypothèque sur la douzième maison, mais qu'elle avait un titre exécutoire, en vertu duquel, par l'action personnelle qu'il lui donnait contre le feu sieur Besson, elle avait le droit, d'après l'article 551 du Code de procédure, de poursuivre la vente de tous ses biens, sauf la discussion de ses droits sur le prix de la vente, dans l'ordre qui doit avoir lieu entre les créanciers, après l'adjudication définitive ; — Attendu, sur les moyens de forme, 1° qu'il n'est pas contesté que la saisie immobilière, interposée à la requête de la dame veuve Poullain, a été enregistrée dans la quinzaine au greffe du tribunal civil ; qu'ainsi, il a été satisfait de son chef à la disposition de l'art. 680 du Code de procédure civile ; 2° qu'à l'égard de celle du sieur Dumont, la dame veuve Poullain l'a également fait transcrire au greffe dans la quinzaine de la ratification qui lui en a été faite ; que, par conséquent, elle s'est également conformée à ce même article sous ce rapport, autant qu'il était en elle ; et que, s'il en était autrement, il pourrait arriver que la partie poursuivante fût réduite à l'impossibilité ; 3° que l'art. 270 du même Code de procédure civile, relatif au concours de deux saisies immobilières, dont la seconde est plus ample que la première, n'a aucune disposition particulière sur le délai, pour la transcription au greffe, de la seconde saisie, lorsque la première l'a été dans un délai compétent ; qu'ainsi, l'arrêt attaqué n'a pas pu contrevenir à cet article ; qu'ainsi, les reproches nombreux faits à l'arrêt sont tous dénués de fondement ; — Rejette, etc. »

Observations.

La première question ne nous paraît pas susceptible d'une grande difficulté, et sauf la modification qu'y apporte l'arrêt de la huitième espèce, d'où s'élève la seconde question, la jurisprudence est unanime à cet égard : il est évident, en effet, qu'avant le partage chacun des co-héritiers a, sur l'immeuble, un droit qui porte sur chaque partie, mais qui n'est exclusif pour aucun d'eux ; dès lors, saisir du chef de l'un des co-héritiers, c'est porter une atteinte au droit des autres. La saisie, d'ailleurs, serait-elle possible, et sur quoi porterait-elle ? Du principe consacré par l'art. 883 C. C., il ré-

sulte que, si par l'effet d'un partage ou d'une licitation, l'immeuble passe dans les mains d'un autre co-héritier, celui que l'on voulait exproprier est censé n'y avoir jamais eu aucun droit; que sait-on s'il ne lui échoira même pas en partage une somme d'argent au lieu d'un immeuble? La saisie se trouvera donc sans objet dans l'un comme dans l'autre cas. Enfin, vendre les droits d'un co-héritier avant le partage, ce serait aller contre le but du législateur qui a voulu (art. 841) écarter les étrangers des partages entre co-héritiers.

L'opinion des auteurs est unanime sur la nullité des poursuites ainsi exercées. Voy. un article très remarquable de M. Tarrible au *Nouv. Rép.*, t. 12, p. 249, § 3, n° 2; MM. Pig., t. 2, p. 211, n° 6, et 126, n° 4; H., p. 36, n° 1; Pers. Q., t. 2, p. 195, 2e alin.; et B. S. P., p. 572, note 23. Voy. aussi les arrêts qui vont être cités sur la seconde et la troisième question.

Mais pourrait-on saisir, sauf à n'adjuger les immeubles qu'après avoir fait déterminer par un partage la portion afférente à son débiteur? Ce qui peut donner lieu de le croire, c'est l'expression *mettre en vente* employée dans la loi. Voy. M. Pig., t. 2, p. 212, § 3, n° 1. La Cour de cassation, section des requêtes, l'a ainsi décidé (1) par arrêt du 14 décembre 1819 (8e espèce). Et telle paraît être l'opinion de M. Pers. Q., t. 2, p. 196; mais le contraire a été décidé par arrêt de la Cour de Nîmes du 10 février 1823 (J. A., t. 25, p. 45), et par la section civile de la Cour de cassation le 3 juillet 1826 (J. A., t. 31, p. 334), dont les motifs nous dispensent de plus grands développemens. Voy. aussi l'arrêt rendu par la même Cour le 22 juillet 1822 (J. A., t. 24, p. 243); M. B. S. P., p. 573, note 25, n° 1, donne une explication qui peut bien lever tous les doutes. L'art. 2205 C. C. a été rédigé sous l'empire de la loi du 11 brumaire, d'après laquelle l'affiche valait saisie. Le créancier débutait ainsi par la mise en vente de l'immeuble; le Code de procédure, au contraire, a distingué les deux formalités. N'est-il pas évident que le législateur du Code civil, qui ne pouvait prévoir les formes du nouveau Code judiciaire, n'entendait pas plus permettre la saisie, qu'il n'entendait permettre la mise en vente? V. encore M. B. S. P., p. 779, notes 50, bb.

Une question beaucoup plus grave est celle de savoir si l'art. 2205, C. C., est applicable à toute autre co-propriété que celle qui provient d'un titre héréditaire. M. Coff. (p. 37) pense que l'art. 2205, C. C., est une exception qui doit être restreinte au seul cas de succes-

(1) Voy. aussi *infrà*, n° 387, l'arrêt de la Cour de Gênes du 28 juillet 1812, relatif à la discussion du mobilier des mineurs.

sion pour lequel elle est établie ; mais les art. 1476 et 1872, C. C., n'autoriseraient-ils pas l'application des mêmes principes ? D'ailleurs, l'indivision ne serait-elle pas seule un obstacle suffisant, ainsi qu'on vient de le voir sur la première question ? n'y aurait-il pas, dans ce cas comme dans l'autre, impossibilité de déterminer ce qui appartient au débiteur, et conséquemment, impossibilité de saisir? Tel est encore l'avis de M. TARRIBLE, *Nouv. Rép.*, p. 245, 2e col., 2e al.; et de M. DELAPORTE en ses *Pandectes françaises*. On peut consulter enfin la loi 2, *C. de comm. divid.*; loi unique, *C. si comm. res pign. data sit*; l. 7, *C. comm. utriusq.*; l. *a div. pio*, § 4, ff. *de re judic.*, etc. Voy. aussi M. B. S. P., p. 572, note 23, n° 2.

La jurisprudence ne paraît pas encore bien fixée sur cette question. La Cour de Paris et la Cour de Metz (2e et 6e espèces) ont jugé positivement les 1er juin 1807 et 28 janvier 1818, que l'art 2205 n'est applicable qu'en cas de succession. Le 23 août 1816, la première a encore décidé implicitement la question dans le même sens (8e espèce). La Cour de Bourges l'a résolue de même le 23 juin 1815 (4e espèce) pour le cas où les droits sont certains et d'une quotité fixe. Le système contraire a été consacré par la Cour de Colmar, le 17 frimaire an 12 (1re espèce); et le 12 juillet 1822 (7e espèce) par la Cour de Metz qui est ainsi revenue sur sa jurisprudence. Voy. aussi M. H., p. 36, n° 2.

Si l'indivision, soit dans l'un, soit dans l'autre des cas que nous avons examinés, est une cause de nullité, peut-elle être opposée par le saisi lui-même, ou seulement par les co-héritiers? On repousse le saisi (5e espèce) comme excipant des droits des tiers. Cependant, puisque ses co-héritiers peuvent invoquer la nullité, n'a-t-il pas intérêt à éviter une procédure frustratoire? ne peut-il pas craindre aussi que l'indivision écarte les enchérisseurs et fasse adjuger à vil prix ses droits encore incertains? Il suffit qu'il ait un intérêt quelconque pour qu'on ne puisse lui opposer l'objection. Décisions conformes de la Cour de Besançon du 21 juin 1810 (3e espèce) et de la Cour de Nîmes du 10 février 1823 (J. A., t. 25, p. 45). Voy. aussi M. H., p. 37, n° 6. Voy. toutefois l'arrêt du 10 mai 1810, nos 262 et 265 ; mais il faut remarquer qu'il s'agit d'une nullité d'exploit purement relative, et que la poursuite était dirigée contre tous les héritiers.

57. *Sous l'empire de la loi du 11 brumaire an 7, le créancier saisissant n'était pas tenu d'insérer dans les affiches le nom des créanciers inscrits, omis dans l'état délivré par le conservateur des hypothèques.* (1).

(1) Voy. *infrà*, n° 489, l'arrêt de la Cour de Riom du 8 août 1815, et M. CARR., t. 2, p. 588, 2e alinéa.

58. *La partie saisie ne pouvait pas exciper des nullités commises dans les notifications aux créanciers inscrits.* (1).

C'est ce qui a été décidé par arrêt de la Cour de Besançon du 25 nivose an 13, ainsi conçu : — « LA COUR ; Considérant que le sieur Marquet, qui n'avait pas le droit de compulser par lui-même les registres du conservateur des hypothèques, a dû s'en rapporter à la déclaration qu'il a prise de ce conservateur, pour régulariser la procédure par lui poursuivie sur les biens des mariés Gillet ; qu'il a de fait copié littéralement cette déclaration sur l'affiche des biens qui étaient à exproprier ; qu'à l'audience où ils ont été adjugés, les mariés Gillet n'ont pas justifié légalement de l'inscription prise par les Jacquet et Cachot ; — Que d'ailleurs, ces mêmes créanciers ne sont pas intervenus en première instance ni en cause d'appel, pour se plaindre de l'omission articulée par Gillet, que l'insertion de leurs inscriptions sur l'affiche n'a été exigée qu'en faveur de ses créanciers, et que les Gillet ne peuvent s'en aider pour faire annuller l'adjudication de leurs biens qui a été faite par le jugement d'appel ; ordonne que ledit jugement sera exécuté selon sa forme et teneur, condamne les Gillet à délaisser la possession, etc. »

59. *Lorsque des contestations qui s'élèvent soit avec le débiteur, soit avec des tiers, sont un obstacle à la saisie, elles suspendent le cours de la péremption du commandement.* (Loi du 11 brumaire an 7, art. 4 et 674, C. P. C.)

PREMIÈRE ESPÈCE. — Après le commandement fait à la dame de Rohan-Guéménée, à la requête de la dame Delambre, pour parvenir à l'expropriation forcée de l'hôtel Soubise, et avant l'affiche, le préfet de la Seine forme une demande en revendication de la propriété de cet immeuble. Dix mois s'étaient déjà écoulés depuis le commandement, lorsque la contestation est terminée, et six mois suffisaient pour la péremption (art. 4, loi du 11 brumaire). Cependant la dame Delambre reprend aussitôt ses poursuites sans réitérer le commandement. — De là une demande en nullité rejetée par jugement du tribunal de la Seine, en date du 24 brumaire an 13, attendu que la prescription de six mois a été interrompue par la revendication du gouvernement. — Appel. Et le 26 nivose an 13, arrêt de la Cour d'appel de Paris, par lequel : — « LA COUR, Adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant. »

---

(1) Jugé dans le même sens par la Cour de Paris, le 13 prairial an 11, et par la Cour cassation, le 9 septembre 1806, n$_{os}$ 19 et 93.
Voy. aussi *infrà*, n° 262 et 265, l'arrêt du 10 mai 1810.

Deuxième espèce. — Une instance s'était engagée sur l'opposition formée par le sieur Villecour au commandement que lui avait fait signifier le sieur Coste, et avait duré près de dix mois. — Le sieur Coste fit procéder à la saisie-immobilière sans renouveler le commandement. — Villecour opposa vainement, tant en première instance que devant la Cour de Lyon, la péremption de cet acte ; — il se pourvut même en cassation ; mais le 7 juillet 1818, arrêt de la section des requêtes, par lequel : — « La Cour ; Attendu, en droit, que *omnes actiones quæ morâ aut tempore pereunt, semel inclusæ judicio salvæ permanent ;* — et attendu, en fait, que le commandement du 31 mai 1815 n'avait pu être mis à exécution à cause du procès qui avait eu lieu à la suite de l'opposition formée par le demandeur lui-même ; qu'ainsi, il ne pouvait reprocher à sa partie adverse un laps de délai causé par son propre fait; — rejette, etc. »

Nota. Toutes les fois que le créancier se trouve dans l'impossibilité d'agir, et que le retard ne peut pas être attribué à sa négligence, on doit appliquer en sa faveur l'axiôme : *Contrà non valentem agere non currit præscriptio.* D'ailleurs, lorsque l'obstacle provient d'une instance qu'il est obligé de soutenir, comme il n'a pas cessé d'exercer ses droits, il est incontestable que la prescription n'a pu courir. C'est ce qu'enseignent les auteurs du Pr. Fr., tom. 4, pag. 330 ; M. Carr., t. 2, p. 526, n° 2219, Pers. Q., t. 2, p. 318, et M. H., p. 89 et 90, notes 4, 5 et 6. Voy. aussi MM. B. S. P., p. 569, note 19, n° 1, et F. L., t. 5, p. 47, dernier alinéa.

60. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le jugement d'adjudication énonce que les bougies ont été préparées de manière à durer le temps déterminé par la loi.* (L. 11 br. an 7, art. 13 et art. 707 C. P. C.) (1)

Première Espèce. — Ainsi décidé le 10 pluviose an 13, par la Cour de cassation, section civile, en ces termes : — « La Cour ; Considérant que la mention faite dans le jugement d'adjudication, du 6 vendémiaire an 10, du nombre des bougies qui ont été allumées aux enchères, prouve suffisamment que les formalités voulues par l'art. 13 de la loi du 11 br. an 7, ont été remplies ; — Que cet article, en indiquant la manière dont les bougies seront préparées, n'impose pas aux juges l'obligation de faire mention de cette préparation dans le jugement d'adjudication ; — Que c'est néanmoins sur l'unique motif pris du défaut d'une pareille mention, que, par son

(1) C'est aussi l'avis de M. Carr. V. t. 2, p. 603, n° 2363, et p. 604, note 1.

arrêt du 30 floréal an 10, la Cour d'appel de Poitiers a annulé le jugement d'adjudication rendu par le tribunal d'arrondissement des Sables-d'Olonne, le 6 vendémiaire de la même année; — D'où il suit, que ladite Cour d'appel a admis, contre ledit jugement, une prétendue nullité qui n'était point établie par la loi, et qu'ainsi elle a excédé son pouvoir; — Casse, etc. »

Deuxième Espèce. — Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour d'appel de Lyon, du 2 août 1811, ainsi conçu: — « La Cour; Considérant, en ce qui touche la nullité proposée contre l'adjudication définitive, résultant de ce qu'il n'a pas été fait mention de la durée des bougies, qu'il résulte du procès-verbal d'adjudication que des bougies ont été allumées, qu'il y a eu enchères, et qu'elles se sont éteintes; Considérant que la loi n'exige pas qu'il soit fait mention du temps que les bougies ont resté allumées, et qu'en ordonnant, par l'art. 707, qu'il sera successivement allumé des bougies; préparées de manière que chacune ait une durée d'environ une minute, on ne peut supposer que les bougies qui ont été allumées, n'aient pas été préparées conformément à la disposition de l'art. 707; — Déclare l'appelant sans griefs, etc. »

61. *Après l'adjudication préparatoire, et particulièrement en Cour d'appel il ne peut être proposé aucun moyen de nullité pour vice de forme qui ne l'aurait pas été en première instance.* (L. 11 br. an 7, art. 23 et art. 732 C. P. C.) (1).

62. *En est-il de même à l'égard des moyens de nullité tirés du fond?* (ibid). (2)

63 *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que l'appel d'un jugement contienne l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens.* (Art. 61, n. 3, 456 et 462 C. P. C.) (3)

Première espèce. — La première question a été ainsi décidée par

---

(1) Quand même l'adjudication aurait eu lieu par défaut, circonstance qui se rencontre dans les deux premières espèces. V. *infrà*, n° 153, l'arrêt de la cour de Nîmes du 21 mai 1808.

(2) Cette question n'est résolue que dans les 3 premières espèces; mais la cour de cassation l'a jugée de même par arrêt du 23 mars 1820, *infrà*, n°s 642 et 643. La cour de Grenoble a jugé par arrêt du 18 août 1812 que l'exception fondée sur la non existence de la créance, n'était pas un moyen de nullité en la forme, mais un moyen du fond dont il était permis de faire usage en cour d'appel sans l'avoir proposé en première instance; mais la cour d'Orléans a jugé le contraire le 23 décembre 1808. V. *infrà*, n° 176.

(3) Cette question n'est résolue que dans la cinquième espèce.

arrêt de la cour de cassation, section des requêtes, du 16 pluviose an 13, ainsi conçu : — « LA COUR ; Considérant, dans l'espèce, qu'à l'audience où les biens dont il s'agit ont été adjugés, Morel, partie saisie, n'a proposé, ni fait proposer aucun moyen de nullité contre l'adjudication ; que, par conséquent, il était non-recevable à en exciper en cause d'appel ; que s'il n'a pas jugé à propos de comparaître en première instance, ce fait, qui lui est purement personnel, ne peut nuire à l'adjudicataire, ni faire écarter une fin de non-recevoir établie dans l'intérêt de ce dernier, et fondée d'ailleurs sur des considérations d'ordre public. — Rejette, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Jugé dans le même sens le 5 novembre 1806, par la cour de cassation, section civile, sur le pourvoi du sieur Geoffroy contre un arrêt de la cour d'appel d'Aix : — « LA COUR ; Vu l'art. 23 de la loi du 11 brumaire an 7, portant, etc. — Considérant qu'il résulte textuellement de cet article, qu'une partie saisie ne peut, en cause d'appel, attaquer une adjudication, par des moyens de nullité qu'elle n'a pas proposés en première instance ; — Que cet article doit recevoir son application, lors même que la partie saisie n'a pas comparu devant les premiers juges, parce que la loi est conçue en termes généraux, et ne distingue pas entre les cas de la comparution et du défaut ; parce qu'elle est faite dans l'intérêt de l'adjudicataire, et qu'il ne peut être au pouvoir de la partie saisie de lui en enlever le bénéfice ; parce qu'enfin cette disposition est fondée sur des considérations d'ordre public, et ne doit, par conséquent, être éludée sous aucun prétexte ; — Considérant, dans l'espèce, que la veuve Duprat a attaqué devant la cour d'appel l'adjudication dont il s'agit, en excipant de la nullité du commandement qui lui avait été fait ; que ce moyen n'ayant pas été soumis aux premiers juges, la cour d'appel n'a pu l'accueillir sans violer l'article ci-dessus cité ; — Casse, etc. »

TROISIÈME ET QUATRIÈME ESPÈCES. — La Cour de Paris a pareillement jugé les 6 octobre et 23 novembre 1808, qu'il en est à l'égard des moyens de nullité tirés du fond comme à l'égard des irrégularités de procédure.

CINQUIÈME ET SIXIÈME ESPÈCES. — Jugé dans le même sens, par arrêt de la Cour de Nîmes des 11 mai 1808 et 25 avril 1820.

SEPTIÈME ESPÈCE. — Jugé dans le même sens par la Cour d'appel de Lyon le 13 avril 1812, relativement au moyen de nullité tiré du défaut de discussion préalable du mobilier d'un mineur.

HUITIÈME ESPÈCE. — La Cour d'appel de Besançon a jugé le contraire, par arrêt du 2 décembre 1814, qui résout aussi la troisième

question. En voici le texte : — « La Cour ; Considérant sur la fin de non-recevoir....., résultant de ce qu'en fait, il (l'appel) ne contient pas les conclusions de l'appelant et de ce qu'en droit l'art. 6, n° 3, du Code exige à peine de nullité que les exploits d'ajournement renferment l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens ; que cet article, rangé sous la rubrique des ajournemens, n'est relatif qu'aux exploits introductifs de l'instance, dans lesquels l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens doivent être désignés, afin que le défendeur connaisse la cause pour laquelle il est assigné, mais ne peut pas s'appliquer aux exploits d'appel, soit parce que le litige est déjà connu, soit parce que dès que l'on appelle, c'est qu'on se plaint du jugement intervenu, soit parce que l'art. 456 du Code n'exige, pour la validité d'un exploit d'appel, d'autre formalité que celle qu'il contienne assignation, afin de faire prononcer sur l'appel, soit enfin parce que l'art. 462 accorde à l'appelant huitaine après la constitution d'avoué par l'intimé, pour fournir les griefs, ce qui prouve qu'il n'est pas obligé de se conformer à l'art. 61, n° 3 ; que d'ailleurs telle est l'opinion des commentateurs et de la Cour de cassation ; que c'est donc le cas de rejeter cette fin de non-recevoir. — Considérant sur la fin de non-recevoir proposée contre l'appel interjeté par Froidot du jugement d'adjudication préparatoire du 15 avril 1813, résultant de l'art 733 du Code, qui ne permet pas de proposer des moyens de nullité après le jugement d'adjudication préparatoire ; que cet article ne défend de proposer les moyens de nullité après le jugement d'adjudication préparatoire que lorsque les moyens de nullité ont pour objet la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, c'est-à-dire les erremens exigés par le Code à peine de nullité ; que c'est ainsi que les orateurs du gouvernement s'en sont expliqués dans leurs discours, en présentant cet article ; mais que cela est absolument étranger à la faculté, au droit que le saisi ou ses créanciers ont de soutenir que le saisissant était sans titre valable ; que telle est encore l'opinion des commentateurs ; que dès lors le sieur Froidot ne se plaignant pas de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, mais de ce que cette adjudication a été faite sans titre valable et exécutoire à la fin de non-recevoir proposée contre lui, n'est pas admissible. Par ces motifs etc., infirme, etc. »

Neuvième espèce. — La Cour de cassation a persisté dans sa jurisprudence suivant arrêt du 2 juillet 1816, de la section civile, ainsi conçu : — « La Cour... vu les art. 733, 735 et 736 du Code de procédure civile ; — Attendu qu'il résulte de la combinaison de ces articles qu'il ne peut être proposé sur l'appel, *d'autres moyens* de nullité que ceux qui ont été présentés en première instance, et que,

dans l'espèce, le défendeur n'en avait proposé aucun avant la sentence d'adjudication; que, cependant, l'arrêt dénoncé a prononcé l'annulation de la sentence d'adjudication, en adoptant le moyen tiré du vice du titre, en vertu duquel il avait été procédé à l'expropriation, quoique le défendeur n'eût pas proposé ce moyen en première instance: que la distinction établie par l'arrêt dénoncé entre les moyens tirés du vice du titre, et ceux relatifs aux actes de la procédure, ne se trouve écrite dans aucun article du Code; qu'elle ne pouvait, dès-lors, y être suppléée sans excès de pouvoir; qu'il n'est pas permis, en effet, de distinguer où la loi ne fait aucune distinction; que la distinction dont il s'agit contrarie même évidemment le vœu du législateur, qui a voulu, d'une part, que l'expropriation ne pût être poursuivie qu'en vertu d'un titre exécutoire; et qui a ordonné, d'autre part, dans l'art. 673, C. P. C., que la copie entière du titre fût donnée au débiteur en tête du premier commandement; qu'il résulte en effet, de là, que le titre fait partie intégrante des actes de la procédure en expropriation; et que le débiteur, étant mis à portée par cette copie de connaître le vice du titre, et de proposer ce moyen en tems utile, il est tenu de le faire dans le délai fixé par la loi; casse, etc. »

DIXIÈME ESPÈCE. — Enfin la même Cour, section civile, a rendu un arrêt conforme le 29 novembre 1819 ainsi conçu: — « LA COUR; Vu les art. 735 et 736, C. P. C.; — Attendu qu'aux termes de ces articles, les moyens de nullité *contre la procédure* d'expropriation forcée doivent être proposés en première instance, avant l'adjudication, et que, faute de ce, ils sont non-recevables en appel; que cette disposition est absolue, et embrasse tous les moyens de nullité contre la procédure, sans distinction *d'origine*, et sans exception; qu'elle comprend par conséquent ceux qui proviennent du titre fondamental, comme ceux qui ont leur source dans la procédure elle-même; que, par suite, les uns comme les autres, doivent être proposés en première instance, avant l'adjudication, et ne peuvent autrement être reçus en appel; que ces articles dérogeant en ce point à la règle générale, suivant laquelle les moyens du fond peuvent être poposés en tout état de cause, il a dû en être ainsi dans l'intérêt des adjudicataires qui contractent avec la justice, et dont la foi serait trompée, si leurs adjudications pouvaient être annulées après coup, par des moyens qui n'auraient pas été proposés avant ces mêmes adjudications; que, d'ailleurs, ces articles, en établissant cette fin de non-recevoir, mettent la procédure d'expropriation à l'abri d'attaque; qu'ils n'enlèvent point au saisi la faculté de se pourvoir séparément par voie d'action principale en nullité du titre fondamental,

contre le créancier, en le poursuivant, s'il y a lieu, sans néanmoins que cette action puisse en aucun cas porter atteinte à l'expropriation; qu'enfin, si par événement, cette action ne peut procurer au saisi la réparation du préjudice qu'il a pu souffrir par l'expropriation, il ne peut l'imputer qu'à sa négligence, et non aux adjudicataires qui ont contracté de bonne foi avec la justice; — Et attendu qu'Espéron n'a proposé qu'en appel les moyens de nullité dont il s'agit; que, par suite, en recevant ces moyens, l'arrêt dénoncé viole formellement lesdits articles; Casse, etc. »

OBSERVATIONS.

La première question relative aux moyens de nullité pour vices de forme ne paraît pas susceptible de difficulté. La partie qui laisse procéder à l'adjudication sans les proposer est censée y avoir renoncé. Voy. MM. PIG. COMM., t. 2, p. 380, n° 2; TARR. p. 291, 2ᵉ col., dern. al.; HAUT. p. 395, 12ᵉ al.; B. S. P., p. 603, note 112. — Cependant M. Delaporte, t. 2, p. 332, pense que si elle en découvre dont elle n'aurait pas fait usage, rien ne l'empêche d'en exciper en appel; et il fait observer que l'art. 734 ne contient pas comme l'art. 736 la prohibition d'en proposer de nouveaux; mais M. CARR., t. 2, p. 677, n° 2486, répond qu'il impliquerait que le juge d'appel pût connaître des moyens de nullité dont le premier juge lui-même n'eût pu connaître après l'adjudication; et quant à l'objection tirée de l'art. 736, il fait observer à son tour que l'art. 734, par ces mots : *L'appel du jugement qui aura statué sur* CES NULLITÉS, *ne sera reçu*, etc. indique qu'il ne s'agit que des nullités soumises aux premiers juges, d'où suit nécessairement qu'on ne peut en proposer d'autres. Voy. *infrà*, n° 172, l'arrêt du 11 octobre 1808 et l'observation à la suite.

Aux nombreux arrêts qui ont décidé la question dans le même sens, lorsqu'aucun moyen de nullité n'avait été proposé en première instance, il faut encore ajouter ceux des cours de Colmar, Paris et Rouen, des 14 juin 1811, 13 octobre 1813 et 19 août 1817. Voy. *infrà*, n°ˢ 321, 437 et 202.

Mais à l'égard des moyens de nullité tirés du fond, la question est plus controversée. M. TARR., p. 292, pense que ces derniers moyens peuvent encore être proposés après l'adjudication préparatoire; M. H., p. 280, n° 3, est du même avis, et c'est ce qui a été jugé par la Cour de Besançon dans la 8ᵉ espèce. Mais M. CARR., t. 2, p. 676, n° 2485, fait observer que la jurisprudence a consacré les principes contraires, par le motif que la distinction n'est pas écrite dans la loi. V. les 3ᵉ, 4ᵉ, 5ᵉ, 6ᵉ, 7ᵉ, 9ᵉ et 10ᵉ espèces ci-dessus. C'est encore ce qui a été décidé par la Cour de Cassation, le 20 août 1823 (J. A.,

25-315) dans une espèce où il s'agissait de la saisie d'un immeuble dotal; et par la Cour de Grenoble, le 25 mai 1825 (J. A. 33-147); Voy. aussi M. HAUT., p. 395, 13e al. 2°; nous ferons remarquer avec M. CARR., t. 2, p. 677, note 1, que la fin de non-recevoir n'enlève pas au saisi la faculté de se pourvoir séparément par voie d'action principale en nullité du titre fondamental, sans néanmoins que cette action puisse porter atteinte à la saisie immobilière. Voy. l'arrêt du 19 novembre 1819 (10e espèce).

M. CARR. (t. 2, p. 678, n° 2487), et M. THOM., dans une consultation du 28 février 1811, pensent également que l'exception de discussion du mobilier d'un mineur (Voy. la 7e espèce), bien qu'elle ne puisse plus opérer nullité, si elle n'est proposée qu'après l'adjudication préparatoire, peut néanmoins motiver un sursis aux poursuites. Ils en donnent pour motif que la peine de nullité fut rejetée lors de la discussion du projet du Code civil; et que l'art. 2206 ne défend pas de saisir, et défend seulement de mettre en vente les immeubles avant la discussion du mobilier. Ne pourrait-on pas, sans contester d'ailleurs la solution donnée par les deux savans professeurs, répondre aux moyens sur lesquels ils se fondent que les mots *mettre en vente* se réfèrent à la saisie elle-même? Voy. *suprà*, les observations consignées à la suite des nos 48, 49, etc., etc., 3e al., et M. B. S. P., p. 573, note 25, n° 1; ne pourrait-on pas dire que la discussion du mobilier ayant pour but d'éviter des frais au mineur, elle deviendrait illusoire si elle n'était de rigueur qu'avant l'adjudication et au moment où déjà est faite la plus grande partie des frais? Ne pourrait-on pas, au contraire, motiver la même solution sur ce que la demande en sursis n'ayant pas pour effet d'entraîner la nullité de la saisie, ce ne serait plus contrevenir en aucune manière aux dispositions de l'art. 733 C. P. C., et qu'aucun texte ne déterminant l'époque après laquelle le tuteur est non-recevable à requérir la discussion du mobilier, il en conserve toujours le droit pendant tout le cours des poursuites?

64. *Lorsque le tribunal rejette une demande en distraction d'immeubles saisis, il ne peut, à peine de nullité, procéder immédiatement à leur adjudication.* (L. 11 br. an 7, art. 29 et art. 729 C. P. C.)

65. *Il en serait autrement s'il s'agissait de l'acquéreur du saisi par acte passé à une époque où ce dernier ne pouvait plus disposer de l'immeuble.* (L. 11 br. an 7, art. 5, 8 et 29, et art. 692 et 729 C. P. C.) (1).

66. *La partie saisie ne peut pas être déclarée non-recevable à interjeter appel du jugement d'adjudication définitive sous le prétexte*

(1) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce.

qu'elle n'a pas proposé de moyens de nullité contre la poursuite, et qu'elle ne s'est pas opposée à l'adjudication. (1).

PREMIÈRE ESPÈCE. — Le 8 ventôse an 13, arrêt de la sect. civ., ainsi conçu : — « LA COUR ; Vu l'art. 29 de la loi du 11 br. an 7 sur les expropriations forcées ; — Considérant que cet article veut, *en termes généraux et sans exception*, que toutes les fois qu'il y a une revendication, il soit sursis à l'adjudication des objets revendiqués ; que cette volonté serait illusoire, si, de suite, après le rejet de la revendication, par un tribunal de première instance, ce tribunal pouvait procéder à l'adjudication, au mépris de la faculté d'appeler de ce rejet, qui ne peut être exercée qu'après la huitaine ; — Considérant que, dans l'espèce, il y avait une revendication de la part de Jean-François Sarda ; et que, fût-il vrai qu'il eût acquiescé au jugement qui venait de la rejeter, Louise Simorre partie saisie, avait, de son chef, en sa qualité de garante de la vente par elle faite à Sarda, le 19 germinal an 9, intérêt à faire surseoir à l'adjudication, jusqu'à ce qu'il eût été souverainement statué sur la revendication ; ou, qu'à défaut d'appel dans le délai légal, ce jugement eût acquis force de chose jugée en dernier ressort ; — Considérant aussi, que le sursis étant prononcé par la loi même, n'était pas une formalité dont l'omission dût avoir été proposée aux premiers juges, pour être proposable en cause d'appel ; et que la demande d'un tel sursis se trouvait évidemment renfermée dans celle en revendication ; — Casse, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — La Cour de cassation, section civile, a jugé, le 21 juillet 1806, qu'un tribunal n'est pas tenu de surseoir à l'adjudication, lorsque la demande en revendication n'est fondée que sur un acte de vente consenti par le saisi à une époque où il n'en avait plus la capacité. Voici le texte de l'arrêt : — « LA COUR ; Considérant que lorsque le législateur a défendu par l'art. 29 de la loi du 11 brumaire an 7 de procéder à l'adjudication en même temps qu'au jugement sur la revendication, il n'a entendu sous le nom de *revendication* que les droits qui seraient acquis à un tiers sur l'immeuble saisi, avant les poursuites en expropriation, et non ceux émanés du saisi postérieurement à sa dépossession, et au moyen de quoi, il pourrait différer indéfiniment l'adjudication ; qu'aussi les juges, en considérant dans l'espèce la réclamation de l'acquéreur moins

---

(1) Cette question n'est résolue que dans la troisième espèce ; on peut consulter *infrà*, n° 290, l'arrêt du 6 novembre 1810.

comme une revendication de son chef, que comme une opposition concertée de la part du saisi lui-même, ont pénétré l'esprit de la loi et n'ont pas violé son texte. — Rejette. »

Troisième espèce. — La première question a encore été décidée dans le même sens par arrêt de la Cour de cassation, section civile, du 1er juin 1807, ainsi conçu : — « La Cour, Vu l'art. 29 de la loi du 11 brumaire an 7; — Considérant que cet article veut, en termes généraux et sans exception, que toutes les fois qu'il y a une revendication, il soit sursis à l'adjudication des biens revendiqués; que cette volonté serait illusoire si de suite après le rejet de la revendication par un tribunal de première instance, ce tribunal pouvait procéder à l'adjudication au mépris de la faculté d'appeler de ce rejet laquelle ne peut être exercée qu'après la huitaine ; — Considérant que dans l'espèce, il y avait une revendication de la part du sieur Bessière de la Jonquière agissant au nom de son épouse ; que cette revendication portait sur une partie très considérable des biens dont l'expropriation était poursuivie, ce qui rendait nécessaire le sursis ordonné par l'art. 29, précité ; que c'est au mépris de cette disposition que l'arrêt attaqué a confirmé le jugement d'adjudication dont il s'agit. — Casse. »

Quatrième Espèce. — La première et la troisième question ont été ainsi décidées, par l'arrêt de la Cour d'appel de Pau, du 20 novembre 1813, dont la teneur suit : — « La Cour ; Considérant sur la fin de non-recevoir opposée par la femme Pocque contre l'appel du jugement d'adjudication, parce que le saisi n'aurait pas proposé des moyens de nullité contre les actes de la poursuite, et qu'il ne se serait pas opposé à l'adjudication définitive, que cette fin de non-recevoir n'a pas de fondement; — Qu'il ne faut pas confondre, ainsi que le fait l'intimée, les moyens de nullité contre les actes de la procédure, qui précèdent et suivent l'adjudication préparatoire, avec le jugement qui a définitivement adjugé les biens ; Qu'il est certain, d'après les art. 733, 735 et 736 du Code civil, que ces nullités doivent être proposées à peine de déchéance, avant l'une et l'autre de ces adjudications ; et que la partie saisie, qui n'en proposa aucune en première instance, serait non-recevable à en faire usage en cause d'appel ; mais qu'elle n'attaque aucun des actes préliminaires de la poursuite, ni le jugement d'adjudication provisoire, qui sont indépendans de celui de l'adjudication définitive, sur laquelle porte uniquement l'appel ; — Que, loin que le Code prohibe l'appel des jugemens d'adjudication définitive, il n'en fait aucune mention ; Que, néanmoins, si le législateur avait entendu l'interdire lorsque

l'exproprié n'a pas articulé des faits de nullité contre les actes de la poursuite, il en aurait fait l'objet d'une disposition expresse, tandis qu'il s'est borné uniquement à prohiber en cause d'appel l'emploi de tous autres moyens de nullité que ceux dont on avait fait usage en première instance; et il n'est pas permis d'étendre les dispositions des lois d'un cas à un autre. Ainsi, jusque-là, la fin de non-recevoir est mal fondée. — Qu'en s'en rapportant à la prudence du tribunal lors du jugement sur la revendication, la partie saisie ne saurait être présumée avoir donné par là son consentement à l'adjudication définitive; — Que son consentement à cette adjudication ne peut être suppléé, et il ne paraît pas qu'elle y ait été présentée; qu'à la vérité son avoué fit différentes offres sur enchères, mais il déclara agir pour tout autre que la partie saisie; et paraissant constant que l'adjudication fut donnée hors sa présence, on ne peut non plus fonder une fin de non-recevoir sur le défaut d'opposition de sa part à l'adjudication; — Qu'il ne faut pas d'ailleurs perdre de vue que le jugement sur la revendication précéda l'adjudication définitive, et on peut d'autant moins reprocher à la partie expropriée de ne pas s'être opposée à la vente lors de ce premier jugement, qu'il ne renferme point de disposition qui soit ordonnée, et qu'en outre elle était, dans tous les cas, sans prétexte pour former la demande en nullité ou opposition à un acte qui n'existait point encore, c'est-à-dire l'adjudication définitive; — Que de là il suit que la fin de non-recevoir se trouve à tous égards mal fondée. — Au fond, vu les art. 729 et 730 du Code de procédure, et considérant que, quoique la demande en distraction eût été réglée par le jugement du 13 avril 1812, les juges de première instance ne pouvaient pas, dans le même moment, procéder à la vente des objets revendiqués; — En effet, outre que l'art. 729 autorise seulement la vente des objets dont la distraction n'a pas été demandée, l'art. 730 donne quinzaine du jour de la signification du jugement qui a statué sur la revendication, pour en interjeter appel. — Qu'en procédant à la vente, non-seulement des objets non revendiqués, mais encore de ceux dont la distraction avait été réclamée, le même jour où cette demande fut rejetée, le tribunal de première instance a contrevenu aux dispositions des articles précités. — En premier lieu, le jugement qui avait débouté de la distraction, n'avait pas acquis l'autorité de la chose irrévocablement jugée, puisqu'il n'avait pas été signifié, que les parties étaient dans le délai utile pour en interjeter appel, et qu'elles auraient pu le faire réformer. — En second lieu, la loi ne permettait que la vente des objets non revendiqués, et non de ceux

dont la distraction avait été demandée. — Qu'en procédant à l'adjudication des uns et des autres le même jour que fut rendu le jugement qui statua sur la demande en distraction, les juges de première instance ont outre-passé les bornes de leur pouvoir, et ont fait exécuter un jugement susceptible d'appel, lorsque la partie avait encore la liberté d'en appeler; que, par conséquent, l'adjudication, qui est indivisible, est nulle. — Que l'intérêt de la partie saisie, pour la faire annuler, est évident. En effet, la précipitation avec laquelle cette procédure a été faite, doit avoir contribué à ce que les enchérisseurs ne se sont pas présentés en plus grand nombre, de manière que l'adjudication est restée à l'acquéreur pour moins des deux tiers de ce que les immeubles, dont on a cherché à exproprier le saisi, lui avaient coûté; et son grand intérêt consiste à ce qu'il en soit retiré tout le prix possible, puisque, les créanciers payés, tout l'excédant serait pour lui; — Sans s'arrêter à la fin de non-recevoir, opposée par la femme Pocque contre l'appel de Lacaze, envers l'adjudication du 13 avril 1812, dont elle est déboutée, disant droit sur son appel, déclare ladite adjudication nulle et comme non avenue, sans préjudice à la femme Pocque de faire procéder à une nouvelle adjudication, suivant les termes déterminés par la loi; Ordonne la restitution de l'amende. »

OBSERVATIONS.

On a vu que les trois premières espèces ont été jugées d'après la loi du 11 brumaire. Les auteurs du PR. FR., t. 4, p. 419 et 420 pensent qu'il doit en être à plus forte raison de même aujourd'hui, puisque l'art. 729 présuppose un sursis, et que les délais de l'appel sont restreints. (Art. 730 C. P. C.) M. PIG. COMM., t. 2, p. 376, n° 5, invoque à l'appui de la même opinion l'art. 2215 C. C., qui ne permet de procéder à l'adjudication qu'après un jugement définitif en dernier ressort ou passé en force de chose jugée; M. CARR. pense néanmoins (t. 2, p. 260, n° 2466; et p. 661, note 1), que l'on peut, après le jugement sur la revendication, procéder à toute instruction ultérieure et même à l'adjudication, tant que les poursuites n'ont pas été arrêtées par la notification de l'appel. Ne peut-on pas dire, en effet, que l'art. 729 C. P. C., n'est relatif qu'au cas où la demande vient d'être formée et n'est pas encore jugée; que les art. 449 et 450 C. P. C. sont inapplicables puisque le délai de l'art. 730 est une exception pour cette procédure particulière, et qu'aucun autre texte ne s'oppose à l'adjudication, sauf peut-être le danger que courrait le poursuivant, en cas d'infirmation, d'être attaqué en garantie par l'adjudicataire? Quant à l'argument tiré de l'art. 2205, C. C., ne peut-

on pas répondre que cet article n'a aucun rapport à la question, puisqu'il s'agit d'un jugement provisoire servant de base à la poursuite, et que le saisissant se trouverait sans aucun droit, si le jugement était rapporté?

V. M. H., p. 272, n° 3.

67. *Si divers incidens ne permettent pas que l'adjudication ait lieu au jour indiqué, le tribunal peut-il la renvoyer à un autre jour, sans ordonner l'apposition de nouvelles affiches?* (L. 11 br. an 7, art. 4, 28 et 30; et art. 732 C. P. C.)

68. *Le tribunal peut remettre l'adjudication à une autre audience*, affiches tenant, *lorsque au jour indiqué, les incidens sont vidés, et qu'il est trop tard pour procéder à l'adjudication* (1).

69. *Mais il ne le peut pas, lorsque le jour indiqué est passé, sans que les obstacles qui s'opposaient à l'adjudication soient levés* (2).

70. *Le moyen de nullité tiré du défaut d'apposition des dernières affiches pour annoncer l'adjudication définitive peut être proposé par la partie saisie, encore bien qu'elle ne soit plus dans le délai prescrit par l'art. 735, et le décret du 2 février* 1811 (3).

71. *Il suffit que le cessionnaire qui agit en vertu des titres de son cédant les fasse signifier avec le commandement, sans qu'il soit nécessaire de faire une signification antérieure.* (Art. 2214 et 2217, C. C.) (4).

Cette question s'est présentée sous l'empire de la loi du 11 br. 7; et je pense que si elle se reproduit aujourd'hui, sa solution doit être la même, d'autant qu'on ne retrouve dans aucun article du Code la disposition de l'art. 30 de cette loi: — L'art. 732 C. P. C. prévoit le cas où l'une des publications est retardée par un incident; et il exige, dans ce cas, l'apposition de nouvelles affiches. — Mais les publications de l'enchère n'ont lieu qu'avant l'adjudication préparatoire (art. 702); donc les dispositions de l'article cité ne sont pas applicables à l'espèce de la question posée, où il s'agit du retard ap-

(1) Cette question n'est résolue que dans les deux premières espèces.

(2) Cette question n'a été décidée que dans les deux dernières espèces. V. *infrà*, nos 159 et 560, deux arrêts conformes, l'un de la Cour de Nîmes du 22 juin 1808, et l'autre de la Cour de cassation, section des requêtes en date du 10 juillet 1817.

(3) Cette question n'est résolue que dans les deux dernières espèces.

(4) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce. V, *infrà*, n° 648, l'arrêt du 29 avril 1820.

porté à l'adjudication définitive, par un incident survenu dans l'intervalle des deux adjudications. — D'ailleurs, quelqu'impérative que soit la disposition de l'art. 732, on pourrait soutenir, avec quelque fondement, que son omission n'entraîne pas la peine de nullité, puisque l'art. 717 attache cette peine à l'inobservation de plusieurs articles conçus en termes aussi formels, et que l'art. 1030 défend d'annuler aucun acte de procédure dont la nullité n'est pas prononcée par la loi. — L'art. 706 est le seul qui ait quelque rapport à notre question; ou plutôt, le seul qui indique que cette question n'a pas été prévue par le législateur. Il veut, *à peine de nullité*, que l'adjudication définitive ait lieu au jour indiqué lors de l'adjudication préparatoire. — Cependant, plusieurs autres articles (entr'autres les art. 727, 728 et 729) supposent qu'il peut s'élever des incidens entre les deux adjudications, qui retardent l'adjudication définitive; que faudra-t-il faire dans cette circonstance? Y aura-t-il lieu à ordonner une seconde adjudication préparatoire, pour fixer de nouveau le jour de l'adjudication définitive? ou bien faudra-t-il ensuite appliquer à la rigueur la disposition de l'art. 706, et déclarer l'adjudication nulle, quelques précautions qu'on ait prises pour faire connaître le jour auquel elle a été renvoyée? Ces deux partis extrêmes me paraissent également contraires à l'esprit de la loi. Je pense que, dans ce cas, on doit distinguer: si l'adjudication est différée de plusieurs jours, ou si l'on peut prévoir d'avance le retard qu'éprouvera cette adjudication, il faut apposer de nouvelles affiches, pour indiquer le jour où elle doit avoir lieu, comme lorsqu'il s'agit de différer l'une des publications; mais si c'est à l'audience même où l'adjudication définitive devait avoir lieu, que le tribunal reconnaît l'impossibilité d'y procéder, et s'il renvoie à l'audience la plus prochaine, *affiches tenant*, l'adjudication n'en est pas moins valable, parce qu'il était impossible de faire une nouvelle apposition d'affiches, et parce que d'ailleurs, le renvoi ordonné en présence des enchérisseurs, supplée à cette apposition d'affiches. Je crois être d'autant plus fondé dans mon opinion, qu'elle est conforme à celle qu'a manifestée la Cour suprême, sous l'empire d'une législation plus rigoureuse que celle-ci. (Coff.)

PREMIÈRE ESPÈCE. — Ainsi décidé le 28 ventose an 13 par la Cour de cassation, section civile, dont l'arrêt est conçu en ces termes: — « LA COUR, considérant qu'encore bien que l'adjudication indiquée au 5 messidor, n'ait eu lieu que le lendemain 6, à dix heures du soir, sans nouvelles affiches, le vœu de la loi n'a pas été violé pour cela, 1° parce que cette remise, nécessitée par les nombreux incidens que

Bonal a cru devoir élever pour son intérêt, n'a eu lieu qu'*affiches tenant*, et en avertissant le public et le barreau qu'il serait procédé à l'adjudication le lendemain, sans en désemparer; en sorte que Bonal n'a pas pu en souffrir; aussi l'arrêt attaqué déclare-t-il, lors de l'adjudication, qu'il s'est trouvé le même nombre d'enchérisseurs que de coutume; aussi est-il de fait que l'adjudication faite moyennant 58,000 francs, a été à un prix plus avantageux que celui que Bonal avait tiré du même objet, puisqu'il ne l'avait vendu, le 1er prairial an 13, que 360,000 francs assignats; 2° parce que, si, dans le cas où l'adjudication ne serait pas faite au jour indiqué, elle ne pouvait se remettre, même au lendemain, sans affiche, il dépendrait, en quelque sorte, du saisi, d'empêcher son expropriation, en multipliant tellement les incidens, qu'il y eût impossibilité d'adjuger le même jour, et nécessité, par conséquent, de renvoyer l'adjudication à un autre jour; 3° enfin, parce qu'aucune loi ne s'oppose à ce qu'une adjudication, d'ailleurs annoncée pour avoir lieu sans désemparer, soit faite même à dix heures du soir; et que dans l'espèce, l'administration de la justice voulait que cette affaire, qui avait exclusivement occupé le tribunal, matin et soir, fût enfin terminée; qu'au reste, l'adjudication avait eu lieu sans aucun inconvénient pour Bonal, puisque le nombre des enchérisseurs n'avait pas été diminué, et puisque le prix n'en avait pas souffert; — Rejette, etc. »

Deuxième espèce. — Le sieur Leplay, cessionnaire de la dame Samatan, fit signifier au sieur Perochel, débiteur, les titres de créance ainsi que son acte de cession avec commandement, et poursuivit, à la folle enchère du sieur Perochel, la revente d'un immeuble dont ce dernier était adjudicataire. — Plusieurs moyens de nullité proposés par Perochel furent rejetés par jugement du tribunal d'Uzès, qui, attendu l'heure tarde, renvoya l'adjudication à la huitaine sans apposition de nouvelles affiches. — Appel de la part de Perochel qui trouve un nouveau moyen de nullité dans cette dernière disposition du jugement; — Mais le 2 juillet 1808, arrêt de la cour de Nîmes qui statue en ces termes: — « La cour; Attendu que le jugement de première instance, en renvoyant la cause, et n'ordonnant pas qu'il serait apposé de nouvelles affiches, n'a point inféré de griefs à Perochel; que, d'une part, les art. 14 et 30 de la loi du 11 br. an 7, sur les expropriations forcées, ne sont point applicables à l'espèce; que, d'autre part, ce moyen est prématuré, Perochel ne pouvant se plaindre du défaut d'apposition d'affiches, que dans le cas où il serait passé outre à l'adjudication, sans l'accomplissement de

cette formalité ; — Attendu que la contravention alléguée à l'article 2214 C. C., prise de ce que la cession faite au sieur Leplay par la veuve Samatan, n'a point été signifiée au sieur Perochel, antérieurement à la poursuite, manque dans le fait ; qu'il résulte effectivement du commandement aux fins d'expropriation forcée sur folle enchère, notifié à Perochel, que la cession dont il s'agit, fut signifiée à ce dernier, en même temps que ledit commandement ; que cela a dû suffire, la loi n'exigeant pas une signification séparée du commandement ; que tout ici consiste à savoir si le commandement est antérieur à la poursuite ; car l'article cité porte que le cessionnaire d'un titre exécutoire, ne peut poursuivre l'expropriation, qu'après la signification du transport ; qu'en général, le commandement étant un simple avertissement de payer, pour mettre le débiteur en demeure, cet acte est indépendant de la poursuite proprement dite ; que cette vérité résulte particulièrement des dispositions, 1° de l'article 1er de la loi du 11 br. an 7, d'après lequel nul ne peut poursuivre la vente forcée d'un immeuble, qu'après le délai du commandement qu'il est tenu de faire à son débiteur ; 2° de l'article 2217 C. C., portant que toute poursuite en expropriation d'immeubles, doit être *précédée* d'un commandement de payer ; qu'il est incontestable, que si toute poursuite en expropriation, doit être précédée d'un commandement, cet acte a lieu avant de commencer de poursuivre ; — Que le vrai sens de la loi, en prescrivant une telle notification, a évidemment été, d'une part, d'opérer la novation, et d'autre part, de faire connaître au débiteur son nouveau créancier, avant de pouvoir être discuté ; et que, dans l'espèce, la signification qui a eu lieu, a, sans difficulté, produit ce double effet ; que le débiteur a même joui d'un délai de plus de trente jours, depuis le commandement, délai plus que suffisant pour le constituer en demeure ; que l'opinion que la cour adopte dans cette cause, trouve une nouvelle force dans le § 3, art. 176 du décret sur le tarif des dépens, disposant qu'en expropriation forcée, la procédure sera réputée avoir été commencée avant le 1er janvier 1807, lorsque l'apposition des affiches aura été faite avant cette époque, et dans l'avis du conseil d'état du 6 janvier 1807, sur l'exécution de l'article 1041 C. P.C., déclarant que les expropriations forcées, lorsque la procédure réglée par la loi du 11 br. an 7, a été entamée par l'apposition des affiches, avant le 1er janvier 1807, ne doivent pas être comprises dans la classe des affaires antérieurement intentées ; que ces diverses dispositions prouvent sans réplique, qu'une procédure en expropriation, n'est commencée ou entamée que par l'apposition

des affiches, d'où la conséquence que le tribunal d'Uzès a bien jugé, en décidant qu'il avait suffi à Leplay de signifier son acte de cession, en même temps que le commandement; — Par ces motifs, Dit bien jugé, etc. »

Troisième Espèce. — Le 8 octobre 1813, jugement du tribunal de Lure, qui prononce l'adjudication préparatoire d'immeubles saisis sur les sieur et dame Pouillet, à la requête des sieur et dame Jannigros, et renvoie au 12 janvier suivant, pour l'adjudication définitive. — Les événemens de l'invasion étrangère ont mis obstacle à cette adjudication qui a été remise au 16 septembre 1814. — Les biens n'ayant été enchéris qu'à 10,000 fr., les parties saisies ont demandé et obtenu un nouveau renvoi de l'adjudication à deux mois; mais le tribunal a ordonné qu'elles seraient tenues de fournir aux frais des affiches, et que, faute par elles de le faire, il serait passé outre à la vente sans apposition de nouveaux placards. — Les saisis n'ayant point fait cette avance, l'immeuble fut adjugé sans nouvelles affiches; — Sur leur appel, ils s'en sont fait un moyen de nullité. — On leur a répondu qu'ils n'étaient plus dans le délai utile pour s'en prévaloir. — Mais, par arrêt de la cour de Besançon du 27 février 1815, il a été statué en ces termes: — « La Cour; Considérant que la fin de non-recevoir, proposée contre l'appel du jugement du 16 novembre 1814, résultant de ce que l'appelant fonde son appel sur une nullité postérieure à l'adjudication préparatoire et antérieure à l'adjudication définitive, qui aurait dû alors être proposée et jugée suivant l'article 735, avant l'adjudication définitive, est suffisamment détruite par la considération que le défaut d'apposition d'affiches, dont la dernière, ne précédant que de peu jours l'adjudication même, ne peut être comprise au nombre des nullités énoncées dans cet article, qui doivent être proposées au moins vingt jours avant cette adjudication, cette nullité vicie la sentence elle-même et non la procédure antérieure. — Considérant au fond que les maris Pouillet n'ont point consenti à ce qu'il fût procédé à l'adjudication définitive sans réapposition d'affiches; que quand ils y auraient consenti, cette formalité, impérieusement ordonnée par plusieurs articles du Code, notamment par l'art. 732, et dans des termes qui emportent la nullité en cas d'omission, aurait dû, au besoin, être ordonnée par le juge; que les formalités des expropriations ne peuvent être réputées dans l'intérêt seul des saisis, mais, au contraire, dans l'intérêt public, dans celui des créanciers et des tiers; que, dès-lors, les parties ne peuvent en disposer, et qu'elles doivent être remplies avec la plus scrupuleuse exactitude;

qu'ainsi, les premiers juges ont eu tort de déclarer, par le jugement du 16 septembre, que, faute par les appelans de fournir aux frais d'affiches, il serait passé outre sans la dite réapposition, et que la sentence du 16 novembre ayant prononcé la dite adjudication sans que cette formalité ait été remplie, est également nulle et irrégulière; par ces motifs, sans s'arrêter aux fins de non recevoir proposées, déclare nulle et irrégulière l'adjudication prononcée le 16 novembre 1814. — Ordonne, etc.

QUATRIÈME ESPÈCE. — Arrêt de la Cour royale de Grenoble du 18 août 1817 qui statue en ces termes sur les 1re, 3e et 4e questions. — « LA COUR; Considérant que l'adjudication définitive des immeubles saisis aux mariés Domègues ne peut avoir lieu au jour indiqué par les premiers placards et annonces, attendu la demande en distraction formée par un tiers, laquelle donne lieu à un renvoi de ladite adjudication; — Considérant qu'aux termes de l'art. 732 du Cod. de procéd. civ., si, dans une poursuite en expropriation forcée, il survient un incident qui donne lieu à un renvoi, il ne peut être procédé à l'adjudication définitive qu'après de nouvelles appositions de placards et de nouvelles annonces dans les journaux; — Considérant que le nouveau délai à observer ne peut être moindre de deux mois, à partir du jugement de l'incident, en ce sens qu'il doit être semblable à celui qui, d'après l'art. 1er du décret du 2 février 1811, doit avoir lieu entre l'adjudication provisoire et l'adjudication définitive, ou que du moins ce nouveau délai doit être de 45 jours, à partir des nouveaux placards et annonces, qui, d'après l'art. 704 C. P. C., doivent intervenir dans la quinzaine de l'adjudication provisoire; — Considérant qu'il serait d'autant moins possible d'abréger ce délai, pour le cas où un incident a fait ajourner l'adjudication définitive, et donne lieu à de nouveaux placards et à de nouvelles annonces, que, d'une part, il est hors de doute que l'ajournement de l'adjudication définitive rend inutile tout ce qui a été fait depuis l'adjudication provisoire, et replace le débiteur saisi dans la même position où il était avant les procédurés faites postérieurement à cette adjudication; que, d'autre part, il est disposé: 1° par l'art. 2 du décret de 1811, précité, que les moyens de nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication provisoire, doivent être proposés quarante jours au moins avant le jour fixé pour l'adjudication définitive; 2° par l'art. 3 du même décret, que les juges sont tenus de statuer sur les moyens de nullité, trente jours au moins avant ladite adjudication, dispositions qui rendent absolument nécessaire un délai de quinze jours au moins entre les nouvelles formalités auxquelles don-

ne lieu l'ajournement de l'adjudication définitive et le jour fixé pour cette adjudication ; — Considérant, dans l'espèce, que le délai entre les nouvelles formalités et le jour fixé pour l'adjudication définitive n'était pas même de vingt jours, et que par conséquent nulle adjudication ne pouvait avoir lieu au jour indiqué ; — Considérant que les dispositions de l'art. 735 du Cod. de procéd., et celles de l'art. 2 du décret de février 1811, portant que les moyens de nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication provisoire, doivent être proposés avant l'adjudication définitive, sont inapplicables à la cause dès que les articles précités n'ont ni ne peuvent avoir pour objet la nullité résultant de l'inobservation d'un nouveau délai de quarante-cinq jours au moins entre les nouvelles formalités auxquelles peuvent donner lieu des incidens, et l'adjudication définitive, inobservation qui ôte aux juges le pouvoir de vendre, et frappe de nullité l'adjudication elle-même ; — Considérant que, si on n'admettait pas que le débiteur saisi est recevable à exciper, par voie d'appel, de la nullité résultant de l'inobservation du délai prescrit par l'adjudication définitive, ce serait décider qu'une semblable adjudication pourrait avoir lieu, quel que fût le délai donné, ne fût-il que de vingt, quinze, et même d'un moindre nombre de jours, que même il serait indifférent que le débiteur saisi eût ou n'eût pas été appelé à l'adjudication définitive, ou qu'il eût été dans l'impossibilité de comparaître, alors qu'il ne pouvait faire entendre ses moyens de nullité qu'autant qu'il les aurait proposés quarante jours avant l'adjudication définitive, alors que les juges étaient tenus de prononcer trente jours au moins avant l'adjudication, ce qui, par conséquent, serait aussi absurde qu'injuste. — Sans s'arrêter à l'adjudication ni aux nouvelles formalités dont s'agit, qu'elle déclare nulles et de nul effet, renvoie Jaumet à se pourvoir à la forme de la loi. »

OBSERVATIONS.

M. Lepage, p. 457, 7e question, pense qu'il ne peut être procédé à une adjudication sans nouvelles affiches, lorsqu'elle a été retardée par un incident, et se fonde sur l'art 732. Cette opinion qui nous paraît exprimée dans des termes trop généraux pour pouvoir être considérée comme étant en opposition directe avec la solution donnée *suprà*, à la seconde question, est combattue par M. Carr. t. 2, p. 602, no 2361. Ce savant professeur enseigne que si l'art. 706 porte que l'adjudication sera faite *au jour* indiqué lors de l'adjudication préparatoire, ces termes ne peuvent s'entendre que des cas ordinaires, c'est-à-dire lorsque aucun obstacle ne s'y oppose; mais on sait, ajoute-t-il, que toutes les fois qu'il devient nécessaire de renvoyer, il faut absolument que le tribunal avertisse que la

remise aura lieu *affiche tenant*, afin que les enchérisseurs puissent se représenter. M. F. L. t. 5, p. 61, 2e col. n° 3, embrasse le même système ainsi que M. Pig. Comm. t. 2, p. 379, 3e al. Cette question a été résolue dans le même sens par arrêts de la Cour de Nismes du 22 juin 1808, et de la cour de cassation, section des requêtes, du 10 juillet 1817, *infrà*, nos 159 et 560, et par les Cours de Bourges et de Paris les 23 avril 1824 et 23 novembre 1826. — (J. A. t. 29, p. 176; et t. 32, p. 48); V. M. H. p. 178, n° 2; et le Pr. Fr. t. 4, p. 364, note 1. V. enfin la distinction établie, *suprà*, p. 60, par M. Coff. dont les observations nous dispensent d'autres développemens.

Sur la quatrième question on peut invoquer ce que dit M. M. Q. D. dans le cas où il s'agit des moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire : « C'est, dit-il, demander en d'autres termes si l'on peut prendre défaut contre une partie qui n'a pas été assignée. » La loi, il est vrai, prend pour une renonciation le silence de la partie saisie, mais elle suppose nécessairement qu'elle a été avertie. M. H. p. 277, nos 1 et 2, ajoute que la loi en parlant des moyens de nullité *contre la procédure* suppose nécessairement l'existence de cette procédure ; on peut encore ajouter dans l'hypothèse qui nous occupe, que la notification des derniers placards au saisi n'étant pas formellement prescrite par la loi, il lui serait impossible de s'assurer de leur régularité à temps utile, et le créancier pourrait, dans l'ombre, faire adjuger les immeubles à vil prix. M. Pig. Comm. t. 2, p. 380, n° 2, qui partage cet avis, dit que dans ce cas, comme il y aurait jugement sur la saisie, il y aurait lieu de la part des créanciers à se pourvoir par tierce-opposition. Ne pourrait-on pas dire, en ce qui concerne le saisi, que, s'il n'est plus recevable à proposer le moyen de nullité, il peut au moins requérir du tribunal un sursis à l'adjudication pour l'accomplissement des formalités, ou si l'adjudication était faite, former contre le poursuivant une demande en dommages-intérêts à raison de la vilité du prix ?

72. *L'affiche, ou le procès-verbal de saisie-immobilière, doivent-ils énoncer, à peine de nullité, la profession du saisi ou du saisissant?* (Loi du 11 brumaire an 7, art. 4, et art. 61 et 675, C. P. C.) (1).

Première espèce. — Jugé par la Cour de Paris, le 8 germinal an 13, que ce défaut d'énonciation n'opère pas nullité, lorsque la profession du saisi n'est pas indiquée dans les titres de créance.

---

(1) Voy. MM. H., p. 94, n° 3, et 136, n° 2; et F. L., p. 48, 1re colonne, n° 2, *in fine*.

DEUXIÈME ESPÈCE. — Jugé aussi négativement, s'il est constant que, par des actes antérieurs, le saisi a eu la connaissance précise à la requête de qui la saisie était faite. — Voici, d'ailleurs, en quels termes la Cour de Toulouse avait statué par arrêt du 23 décembre 1811. — « Attendu que l'art. 675 C. P. C. porte, que le procès-verbal de saisie doit contenir les formalités communes à tous les exploits; que l'art. 61 du même Code exige bien que la profession du demandeur soit énoncée dans les exploits d'ajournement, à peine de nullité; mais que cette formalité prescrite pour ce genre particulier d'exploits, ne peut pas être réputée commune à toutes sortes d'exploits, sans exception, parce que l'art. 61 ne contient pas une disposition générale, et qu'une semblable disposition ne se trouve dans aucun autre article; que d'ailleurs il est reconnu que, dans les jugemens de condamnation que le sieur Rivière exécute aujourd'hui, dans les citations sur lesquelles ces jugemens ont été rendus, et dans les actes contenant signification de ces jugemens, le sieur Rivière n'a jamais été désigné autrement que dans le procès-verbal de saisie, en sorte que le sieur Gleizet a connu, avec la plus grande précision, à la requête de qui la saisie était faite. » — Le sieur Rivière s'est pourvu en cassation, mais, le 19 août 1814, arrêt de la section civile par lequel : — « LA COUR; Attendu qu'il a été déclaré, en fait, par l'arrêt attaqué, que le sieur Rivière a été désigné, au procès-verbal de saisie, de la même manière qu'il l'avait été dans tous les actes de la procédure faite pour parvenir aux jugemens dont ladite saisie a été l'exécution, en sorte que le demandeur avait la connaissance la plus précise à la requête de qui la saisie avait été faite; — Rejette, etc. »

73. *La chambre des vacations est compétente pour procéder à l'adjudication d'un immeuble saisi réellement.* (Loi du 11 brumaire an 7, art. 4 et 28, et art. 706 et 718, C. P. C.) (1).

La Cour de Pau avait décidé le contraire; — « Attendu qu'aux termes de la loi du 21 fructidor an 4, la section des vacations ne

(1) Cette question a été décidée dans le même sens par la Cour de cassation le 18 prairial an 11, Voy. *suprà*, nº 22, et par les Cours de Bordeaux et de Paris, les 8 mai et 27 août 1811, nºs 319 et 337, sous l'empire du Code de procédure.

M. H., p. 177, nº 1, considère la saisie-immobilière comme urgente et comme sommaire, et pense, qu'à ce double titre, elle peut être soumise à la chambre des vacations. Cet avis est partagé par MM. PIG., t. 2, p. 243, 3e obs.; et COMM., t. 2, p. 326, nº 1; CARR., t. 2, p. 628, note 2, nº 1; et F. L., p. 57, 1re col., nº 5. Voy. aussi PR. FR., t. 4, p. 376.

peut prononcer que sur les causes qui requièrent célérité, et que l'ordonnance de 1667 qui indique ces causes, ne comprend pas les actions réelles, de la nature desquelles sont les expropriations forcées. » — Pourvoi en cassation: et le 16 floréal an 13, arrêt de la section civile, ainsi conçu : — « La Cour ; vu le nº 8 de l'art. 4 de la loi du 11 brumaire an 7, concernant les expropriations forcées ; vu la dernière partie de l'art. 28 ; — Considérant que ces dispositions de la loi du 11 brumaire an 7 placent nécessairement la poursuite des expropriations dans la classe des matières qui requièrent célérité ; que, dans le système du jugement attaqué, toutes les adjudications, à l'égard desquelles le délai de six mois écherrait dans les deux mois de vacation, seraient incertaines, et deviendraient un sujet d'inquiétude pour le poursuivant, et que la sollicitude du législateur s'est appliquée à prévenir ces inconvéniens par la disposition relative à l'appel, et en n'insérant dans la loi aucune disposition d'où l'on peut induire une semblable conséquence, d'où l'on doit conclure que la loi sur les vacances, antérieure de près de trois ans, ne peut pas arrêter les poursuites d'expropriation, et ne pourrait pas le faire sans de graves inconvéniens ; — Casse, etc. »

74. *Le commandement tendant à l'expropriation forcée doit contenir, à peine de nullité, le domicile actuel et véritable de la partie au moment où l'acte se fait. Il ne suffit pas d'indiquer le domicile ancien, encore que le poursuivant ait continué depuis d'habiter la même commune.* (Art. 61 et 673, C. P. C.)

Le 17 floréal an 13, arrêt de la Cour d'appel de Paris, entre les sieurs Vervin et Merolhon. — « La Cour ; Attendu que la partie de Popelies a indiqué un faux domicile dans le commandement et dans l'affiche imprimée pour parvenir à l'expropriation forcée, puisqu'elle s'est dite domiciliée rue du Mont-Blanc, nº 400 ; tandis qu'il est prouvé que dès le 1er vendémiaire an 11, son domicile a été rue de Provence, nº 63 ; — Déclare le commandement et les affiches tendant à l'expropriation, nuls. »

75. *En matière d'expropriation forcée, la péremption s'acquiert de plein droit par la discontinuation des poursuites pendant le délai fixé par la loi, de sorte qu'une nouvelle procédure peut aussitôt être engagée sur d'autres immeubles devant un nouveau tribunal.* (Art. 674 C. P. C., et 2210 C. C.) (1)

---

(1) *V.* M. Carr., t. 2, p. 527, note 1, et 529, nº 2222 ; et Pig. Comm., t. 2, p. 279, nº 2.

Les actes ultérieurs de poursuite seraient-ils sujets à la péremp-

Quoique décidée sous l'empire de la loi du 11 br. an 7, cette question présente aujourd'hui le même intérêt; en effet, comme l'article 10 de cette loi, l'art. 2210 C. C. dispose que le créancier ne peut poursuivre que successivement la vente forcée des biens situés dans différens arrondissemens; d'un autre côté, l'art. 674 C. P. C. ne diffère de l'article 4 de la loi du 11 br. an 7, que par la substitution du délai de trois mois à celui de six. La disposition est d'ailleurs la même; car, chacune de ces lois veut que, si le créancier a laissé écouler plus de trois ou six mois depuis le commandement qui doit précéder la saisie, il soit tenu d'en faire un second dans les formes : chacune dès lors considère les premières poursuites comme anéanties; et si le créancier persiste dans l'intention de poursuivre la saisie immobilière, il doit recommencer une nouvelle procédure, et faire un second commandement; nul doute alors qu'il ne soit libre de diriger ses nouvelles poursuites sur d'autres biens du créancier, situés dans le ressort d'un autre tribunal : il ne peut plus contrevenir à l'art. 10 de la loi du 11 br. an 7, puisque la première saisie est anéantie par la volonté même de cette loi. (Coff.)

En vertu d'un jugement qui condamnait le sieur Gauffereau à payer à la dame Roffay, son épouse, une pension alimentaire de 1,200 fr., cette dernière avait dirigé, contre son mari, des poursuites en expropriation forcée devant le tribunal civil de Fontenai : Ayant discontinué toutes poursuites pendant plus de six mois, elle commença une nouvelle procédure en expropriation devant le tribunal du département d'Indre-et-Loire, qui prononça l'adjudication définitive des biens du sieur Gauffereau, situés dans ce dépar-

---

tion comme le commandement, si le saisissant laissait passer trois mois sans continuer la procédure? M. CARR., t. 2, p. 529, n° 2222, se prononce pour l'affirmative, parce qu'on ne peut supposer que le législateur ait voulu prolonger indéfiniment une procédure qui doit être terminée dans des délais précis, et qu'il doit en être de ces actes comme du commandement. Tel est aussi l'avis de M. PIG. COMM., t. 2, p. 360, qui se fonde sur l'art. 2169 C. C., et qui considère la saisie comme une instance. Il pense donc aussi, en appliquant les art. 397 et 401 C. P. C., que la péremption n'a pas lieu de droit. *V.* M. H., p. 78, n° 3.

Résulte-t-il de l'art. 674, C. P. C., que le procès-verbal de saisie doive être terminé dans les trois mois? Non, suivant M. CARR., t. 2, p. 529, n° 2223, attendu que cet article n'établit que le terme *à quo*.

tement. Ce dernier a interjeté appel du jugement d'adjudication, prétendant qu'aux termes de l'art. 10 de la loi du 11 brumaire an 7, la dame Roffay n'avait pu poursuivre l'expropriation des biens situés dans le département d'Indre-et-Loire, qu'après avoir mis à fin l'expropriation provoquée devant le tribunal de la Vendée. Mais la Cour d'appel d'Orléans a rejeté ce moyen, sur le motif que la poursuite en expropriation des biens de la Vendée, suspendue pendant plus de six mois, était éteinte sans retour.

Vainement le sieur Gauffereau s'est pourvu en cassation, pour violation de l'art. 10 de la loi du 11 br. an 7. Un arrêt de la section des requêtes, rendu de 1er prairial an 13, a prononcé, en ces termes, le rejet de son pourvoi : — « La Cour... Attendu que l'expropriation forcée intentée par la dame Roffay, au tribunal civil de Fontenay, est restée impoursuivie pendant six mois, qu'elle était périmée, selon le dernier paragraphe de l'art. 4 de la loi du 11 br. an 7, et qu'ainsi l'arrêt dénoncé ne viole en aucune manière cet article ; — Rejette, etc. »

76. *Lorsqu'un héritier a acquis les portions héréditaires de plusieurs co-héritiers, et qu'il jouit des portions des autres, de manière à faire croire qu'ils ont été désintéressés, ses créanciers peuvent en poursuivre sur lui l'expropriation, sans qu'il soit besoin de provoquer le partage ou la licitation.* (Art. 2205, C. C.)

Ainsi jugé le 22 prairial an 13, par la Cour d'appel de Grenoble : « — La Cour; Considérant qu'il est vérifié au procès que Pierre Jossand avait traité, en l'an 5, avec quatre de ses frères, sur les portions héréditaires ; Que si Clément et Dominique, deux des frères dudit Jossand, n'étaient pas en qualité dans ce traité, la présomption est qu'ils ont été désintéressés, puisque Pierre jouissait seul des biens expropriés contre lui ; Qu'ainsi, le créancier n'a point exproprié la part indivise de ces biens dans les immeubles de ses père et mère, en sorte que l'art. 2205 n'est point applicable à l'espèce de la cause, d'autant mieux que les adjudicataires se trouvent naturellement chargés de faire face au montant des portions co-héréditaires qui n'auraient pas été payées, sauf le recours contre le débiteur, ce qui rend l'appelant sans intérêt dans son exception, met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son effet. »

Observations.

Malgré la décision de la Cour de Grenoble, nous pensons qu'il ne serait point prudent de poursuivre une saisie immobilière dans

une espèce semblable, avant le partage ou la licitation. Lart. 2205 du Code civil nous paraît si impératif, que nous ne voyons pas comment il serait possible de s'accommoder d'une simple présomption? Et de quelle présomption surtout? Celle accueillie par la Cour de Grenoble n'est point du nombre des présomptions établies par la loi (art. 1350, C. C.); elle est inadmissible, puisque la loi n'autoriserait pas la preuve testimoniale (art. 1341 et 1353, C. C.). Enfin et en fait, la jouissance de la totalité de l'immeuble ne suffit pas pour prouver le droit à la propriété.

77. *Sous l'empire de la loi du 11 br. an 7, les créanciers inscrits sur un immeuble ne pouvaient pas en poursuivre la saisie sur le tiers détenteur, sans avoir préalablement fait commandement au débiteur.*

(L. 11 br. an 7, art. 14 et 30, et art. 2169, C. C.) (1)

L'art. 14 de la loi du 11 br. an 7, combiné avec l'art 30 de la même loi, semble pouvoir motiver la solution affirmative de la question posée. En effet, ce dernier article ajoute, que l'acquéreur qui voudra se garantir de l'effet des poursuites autorisées par l'art. 14, sera tenu de se conformer aux dispositions qu'il prescrit. Or, peut-on dire, si les créanciers peuvent suivre l'immeuble en quelques mains qu'il se trouve; si l'acquéreur est assujéti à certaines formalités pour se garantir de leurs poursuites, c'est lui qu'ils doivent poursuivre; c'est sur lui qu'ils peuvent saisir l'immeuble et en provoquer la vente, pour ensuite être payés sur le prix. Ces raisonnemens sont sans doute spécieux; mais ils doivent céder au motif qui a déterminé la Cour de cassation dans l'espèce suivante. (Coff.)

Voici dans quels termes la section des requêtes a statué, par arrêt du 6 messidor an 13: — « La Cour; Attendu que, selon l'art. 1er de la loi du 11 br. an 7, sur les expropriations forcées, nul ne peut

---

(1) Dans l'espèce décidée par cet arrêt, les créanciers auraient été également non-recevables à poursuivre l'expropriation forcée de l'immeuble contre leur débiteur, qui avait cessé d'en être le propriétaire. Le seul parti qu'ils avaient à prendre, c'était de se conformer à l'art. 2169, C. C., et de poursuivre la vente sur le tiers détenteur, après l'avoir en quelque sorte rendu personnellement obligé à leur égard, par l'effet d'une sommation de payer les dettes exigibles ou de délaisser l'immeuble; mais, dans cette hypothèse, il devait être fait un commandement au débiteur originaire. (Coff.)

V. M. Carr., t. 2, p. 520, 3e al.; et le Pr. Fr., t. 4, p. 382, qui donne à cet arrêt la date du 13 messidor an 13.

poursuivre la vente forcée d'un immeuble, que trente jours après le commandement *qu'il est tenu de faire à son débiteur;* — Que, dans l'espèce, le commandement n'a pas été fait au débiteur, mais à Jean-Louis Lybord, qui était détenteur des biens contre lesquels l'expropriation forcée était dirigée, mais qu'il n'était pas débiteur de la somme due par la succession de François Raymond aux demandeurs ; d'où il résulte que l'arrêt dénoncé, loin d'avoir violé la loi en annulant la vente forcée dont il s'agit, s'y est parfaitement conformé ; — Rejette, etc. »

78. *L'opposition à une saisie immobilière peut être faite au domicile élu par le commandement.* (1)

C'est ce qui a été jugé le 24 messidor an 13, par la Cour de Nîmes, en ces termes : — « La Cour ; Considérant que par son commandement en expropriation forcée, Daniel Roquemartine avait élu domicile pour 24 heures chez le maire de Saint-Gilles, que cette élection autorisait Fauches à faire signifier au domicile de ce maire telle opposition qu'il trouvait à propos, et d'y assigner Roquemartine aux fins de son opposition dans le délai de sa durée ; que l'opposition de Fauches, contenant citation, ayant été signifiée dans les 24 heures du commandement au domicile du maire, était valable. »

79. *Sous l'empire de la loi du 11 brumaire an 7, l'adjudicataire était non-recevable à critiquer la clause de son adjudication qui l'obligeait au remboursement des capitaux de rentes constituées, et des autres dettes non-exigibles.* (Loi du 11 brumaire an 7, art. 15.) (2).

80. *Les créanciers inscrits ont le droit de se prévaloir contre l'adjudicataire, des clauses de l'adjudication, encore bien qu'elles ne soient pas leur ouvrage.* (Art. 1120, 1165, C. C.) (3).

Première espèce. — La première question a été ainsi décidée par arrêt de la Cour de Bruxelles du 11 thermidor an 13.

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens le 2 novembre 1807 par la Cour de cassation, section civile. M. Gérard, substitut du procureur général a, dans cette cause, discuté les deux moyens présentés contre l'arrêt de la Cour de Paris ; les art. 15 et 30 de la loi de brumaire, a-t-il dit, règlent le droit commun sur cette matière, mais ils ne défendent en aucune manière d'y déroger ; les clauses du cahier des charges étaient précises et impératives, elles étaient la

(1) Voy. M. H., p. 77, note f, n° 1.
(2) V. M. H., p. 162, note c, 1.
(3) Cette question n'est résolue que dans la 2e espèce.

loi de l'acquéreur, il ne pouvait même prendre ce titre sans s'y soumettre ; il a donc connu, en se portant adjudicataire, son obligation de payer le prix de l'adjudication, dès l'instant de la transcription du jugement, et il n'a pu, depuis, refuser de se soumettre à cette obligation, sous prétexte qu'elle dérogeait au droit commun ; c'était le cas d'appliquer cet axiôme tant de fois répété : *Provisio hominis facit cessare provisionem legis.*

Quant à la violation de l'art. 1165 du Code, elle n'est qu'imaginaire ; les conventions n'ont pas d'effet contre les tiers, mais elles peuvent en avoir en leur faveur, lorsque leur intérêt se lie de quelque manière à l'intérêt de celui qui a fait la stipulation ; l'espèce présente rentre dans les cas d'exception prévus par les art. 1120, 1121 et 1122, du Code ; par ces motifs, M. le substitut a conclu au rejet. Voici l'arrêt ; — « La Cour ; Attendu que l'acquéreur ou l'adjudicataire de l'immeuble vendu aux enchères publiques, a pu renoncer à la faculté accordée par la loi du 11 brumaire an 7, de ne rembourser que les capitaux exigibles, et qu'alors c'est la convention intervenue qui fait la loi des parties ; — Attendu que la question de savoir si la clause d'un acte rend un sens plus ou moins étendu, est exclusivement du domaine de la justice ordinaire ; — Attendu enfin que la règle exprimée dans l'art. 1165, C. C., qui veut que les conventions n'aient d'effet qu'entre les parties contractantes, est soumise aux exceptions indiquées dans les articles 1120, 1121 et 1122, dont les dispositions s'appliquent à tous les cas où l'on peut avoir quelque intérêt à faire une stipulation qui profite à un tiers ; — Rejette, etc. »

81. *Le créancier qui a fait emprisonner son débiteur peut lui faire signifier à domicile le commandement tendant à saisie-immobilière, et n'est pas tenu de le faire signifier en parlant à sa personne.* (Art. 673, C. P. C.) (1).

Le 25 fructidor an 13, le tribunal de première instance de la Seine avait déclaré nul le commandement fait par le sieur Suret au sieur Brou, attendu que Suret et l'huissier qui avaient procédé à l'arrestation de Brou avec consignation d'alimens, ne pouvaient ignorer où était sa personne; que si un commandement de payer peut être fait à personne ou à domicile, il n'y a plus de choix pour un

(1) Les auteurs du Pr. Fr., t. 4, p. 328, 3e alinéa, et M. Pig. Comm., t. 2, p. 276, note 2, sont de cet avis. — V. *J. A.*, V° *Contrainte par corps*, n° 226 et *Exploit*, n° 385.

créancier qui tient un débiteur sous sa main, que l'objet du commandement étant de mettre le débiteur en demeure de s'acquitter, pour prévenir l'expropriation, le vœu de la loi exige clairement qu'il soit fait à sa personne même, autant qu'il est possible; l'alternative qu'elle laisse au créancier n'est qu'une faculté subsidiaire, qui suppose la faculté de s'adresser au débiteur immédiatement, faculté qui ne reçoit pas d'application au cas où le créancier retient son débiteur prisonnier, et où l'huissier qui a fait l'arrestation fait encore le commandement; que de là résulte une présomption puissante de clandestinité dans la poursuite d'expropriation, où tout ce qui tend à instruire la partie saisie est de rigueur; — Sur l'appel, arrêt de la Cour de Paris du 25 vendémiaire an 14, ainsi conçu : — « LA COUR; Considérant, 1° que la détention pour dettes, dans une maison d'arrêt, ne peut donner au détenu l'établissement d'un domicile dans cette maison, et qu'il résulte d'ailleurs des circonstances de la cause, que Brou est convenu avoir connu les commandemens à lui faits pendant sa détention en son véritable domicile, à Paris, rue Cérutti, n° 21; 2° que les commandemens dont il s'agit ont été faits conformément à l'ordonnance de 1667, et à la disposition du Code civil; a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, décharge la partie de Maréchal des condamnations contre elle prononcées, au principal; sans s'arrêter aux moyens de nullité proposés par la partie de Quequet; ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication, etc. »

82. *On peut saisir immobilièrement un individu en état de contumace sous le poids d'une accusation de banqueroute frauduleuse* (art. 25, C. C.) (1).

Une poursuite d'expropriation forcée fut poursuivie contre les sieur et dame Mairesse, pendant qu'ils étaient en état de contumace sous le poids d'une accusation de banqueroute frauduleuse. — L'adjudication de l'immeuble fut prononcée au profit du sieur Rufin. — Mairesse et sa femme ayant été acquittés interjetèrent appel du jugement d'adjudication qu'ils soutinrent nul, attendu que toute action leur était interdite pendant la contumace; — mais cette prétention fut repoussée par la Cour de Douai: — Pourvoi en cassation, — Et le 10 nivose an 14, arrêt de la section des requêtes qui rejeta le pourvoi en ces termes: — « LA COUR; Considérant que la distinction faite par la Cour d'appel de Douai entre *l'accusé* contumax et *le condamné* résulte des lois applicables à la matière; qu'en effet

(1) V. PR. FR., t. 4, p. 324, n° 14.

l'art. 25, C. C., dispose en termes absolus et sans restriction « que » le condamné à une peine emportant mort civile ne peut procéder » en justice, soit en demandant, soit en défendant, que sous le nom » et par le ministère d'un curateur spécial, qui lui est nommé par » le tribunal où l'action est portée. » — Que l'art. 464 du Code des délits et des peines, relatif à l'accusé contumax, est, au contraire, conçu en termes limitatifs; qu'il porte seulement que toute action en justice lui est interdite pendant le temps de sa contumace; — que le véritable et le seul sens que présentent ces mots : *toute action lui est interdite*, est que le droit d'agir, *jus agendi*, est seulement donné à l'accusé contumax, mais qu'il n'est pas défendu de l'attaquer en justice; — Qu'une autre entente donnée à l'art. 464 du Code des délits et des peines, serait contraire à son texte et même à son esprit; l'intention du législateur, en déniant l'action en justice à l'accusé contumax, ayant été de le punir et non de le soustraire aux poursuites qui seraient dirigées contre lui, ou d'en arrêter le cours; — Rejette, etc. »

83. *Suffit-il que le jugement d'adjudication contienne la mention que toutes les formalités voulues ont été observées, ou faut-il qu'il contienne le détail de toutes les opérations pour justifier que chacune des formalités a été remplie?* (L. 11 br. an 7, art. 14; 4 germinal an 2; et art. 707, 708, C. P. C.) (1).

Première espèce. — La Cour d'appel de Colmar a jugé, par arrêt du 7 janvier 1806, que le jugement d'adjudication doit contenir à peine de nullité le détail de toutes les opérations. Voici le texte de l'arrêt : — « La Cour.... Considérant que le procès-verbal d'adjudication dont s'agit porte simplement : *Que les formalités voulues par la loi ont été observées.* Or, ces expressions ne justifient aucunement que le vœu de la loi ait été rempli; d'abord, il ne suffit pas que le procès-verbal d'adjudication porte vaguement que les formalités ont été observées, il faut que l'on y trouve la preuve de l'observance de la loi par le détail des opérations qui ont eu lieu; s'il en était autrement, la voie de l'appel ou de la cassation deviendrait illusoire; — Considérant, qu'au cas particulier, le procès-verbal d'adjudication, à la vérité, fait foi, quant aux art. 1, 3 et 12, que la première enchère par chaque article surpassait quinze fois le revenu; mais l'on n'y voit pas si c'est durant les deux premières bougies que cette première enchère a eu lieu, ou si elle n'est survenue qu'à la

(1) V. *suprà*, n° 9, l'arrêt de la Cour de Colmar du 18 nivose an 11.

troisième ou aux subséquentes; c'est-à-dire, qu'il n'est pas possible de reconnaître si les juges *à quo* ont pu valablement adjuger ce jour-là, ou s'ils ont dû remettre à 20 ou 30 jours, conformément à l'art. 14 cité; dès-lors il faut maintenir que les formalités requises n'ont pas été remplies, et que conséquemment l'adjudication est nulle, d'après les dispositions de la loi du 4 germinal an 2, qui déclare que toute violation de formes prescrites par les lois en matière civile, entraînera la nullité, quand même elle ne serait pas prononcée par ces lois; — Considérant qu'à l'égard des dépens, la nullité dont s'agit ne provenant pas du fait des parties, il serait injuste que l'une d'elles y fût condamnée seule; qu'ainsi il y a lieu d'en ordonner la compensation; — Par ces motifs.... dit qu'il a été mal et nullement procédé, jugé et adjugé, etc.; compense les dépens. »

Deuxième espèce. — La même Cour a jugé au contraire le 31 août 1811, qu'il suffit, lorsque l'adjudication se compose de plusieurs articles, que le procès-verbal contienne, à la fin, la mention qu'il a été allumé successivement trois bougies à la mise de chacun des articles, sans que, pendant la durée de leurs feux, il soit survenu d'autre enchère; l'arrêt est ainsi conçu: — « La Cour, Vu l'article 708 C. P. C. — Attendu, dans l'espèce, que le cahier des charges portait, qu'après les enchères sur le détail, les biens saisis seraient soumis en bloc aux enchères, ce qui a eu aussi lieu; les appelans concluent à la nullité de l'adjudication, uniquement en ce que le procès-verbal d'icelle ne constate pas que les formalités prescrites par l'art. 708 C. P. C., aient été remplies lors des enchères sur le détail; mais ce moyen n'est nullement fondé; en effet, si les formalités requises n'ont pas été rappelées à chacun des cinquante-neuf articles de biens mis à l'enchère, cela a été pour éviter des répétitions multipliées, qui eussent entraîné des frais inutiles; il y a été suffisamment suppléé, puisque le procès-verbal porte à la fin des enchères sur le détail: « Que trois bougies avaient été allumées successivement à la mise à l'enchère *de chacun* des dits biens, sans que pendant la durée de leurs feux nulle autre enchère soit survenue, qui ait couvert les dernières ci-dessus relatées. » Il résulte même de cette rédaction, qu'il a été allumé une bougie de plus que la loi n'exige; d'un autre côté, les appelans n'ont osé critiquer les enchères sur le bloc, qu'ils conviennent être régulières ainsi il y a lieu, sous tous les rapports, de confirmer le jugement d'adjudication. »

Troisième espèce. — La Cour de cassation, section des requêtes, a décidé également le 20 février 1816, qu'à l'égard des publica-

tions et de l'adjudication préparatoire, il suffisait de déclarer que toutes les formalités avaient été remplies, sans en insérer textuellement la mention.

Par jugement du 9 décembre 1813, le tribunal de Chinon adjugea au sieur *Aubin-Savet* et consorts, une maison vendue par folle enchère sur la demoiselle *Robin*. — Il était dit, en termes généraux, dans ce jugement : « Que toutes les formalités prescrites par la loi avaient été remplies, et qu'ainsi rien ne s'opposait plus à ce qu'il fût procédé à la vente. » — La demoiselle Robin, pensant que ces énonciations étaient insuffisantes, et que le jugement d'ajudication était nul comme ne faisant mention, ni des publications du cahier des charges, ni de l'adjudication préparatoire, se pourvut en appel devant la Cour royale d'Orléans. — Mais un arrêt, sous la date du 8 juin 1814, la déclara non-recevable dans son appel : « Attendu qu'aux termes de l'art 714 C. P. C., le jugement d'adjudication n'est autre que la copie du cahier des charges ; que si, dans l'espèce actuelle, le cahier des charges ne contenait pas la mention des publications et de l'adjudication préparatoire, ces moyens de nullité devaient être proposés, les uns avant l'adjudication préparatoire, selon le vœu de l'art. 733, et les autres dans les vingt jours qui avaient précédé l'adjudication définitive, conformément à l'art. 735. » —Pourvoi en cassation, pour violation de l'art. 714 C. P. C., et fausse application des art. 733 et 735.

Et le 20 février 1816, arrêt de la section des requêtes par lequel— « LA COUR ; Attendu, quant au défaut de mention de l'adjudication préparatoire, des nouveaux placards et insertions au jugement du 9 décembre 1813, qui aurait vicié ce même jugement ; que cette mention s'y trouve suffisamment énoncée dans l'espèce, et par l'assertion générale contenue audit jugement, et par la lecture et publication des actes et des deux cahiers des charges en conformité des dires et réquisitions des avoués des parties ; — Rejette, etc. »

Nota. M. PERS. Q. t. 2, p. 383, émet une opinion conforme à la décision intervenue dans la 3e espèce à laquelle il renvoie. M. CARR. t. 2, p. 629, n° 2402, rappelle qu'il avait été d'avis dans son analyse, n° 2204, que le jugement d'adjudication doit contenir tout ce qui est inséré à la suite de la minute du cahier des charges conformément à l'art. 699 C. P. C. comme les publications, enchères et adjudications. Après avoir fait observer que le contraire a été jugé par l'arrêt du 20 février 1816 (3e espèce), ce savant professeur termine ainsi : « Il n'en est pas moins prudent de se conformer à l'opinion que nous avions émise, et nous ajouterons, conformément

aux observations de la Cour d'Agen, de signifier avec le jugement l'acceptation de la personne pour laquelle l'avoué est devenu adjudicataire, ou à défaut, le pouvoir de cet avoué. » V. Pr. Fr. t. 4, p. 373, 6e section; MM. B. S. P. p. 594, note 87, et H. p. 204, n° 1.

84. *Les affiches, pour parvenir à l'adjudication, doivent être notifiées aux créanciers inscrits, à peine de nullité.* (1).

85. *Est nulle l'adjudication, faite conjointement, de deux maisons évaluées et taxées séparément dans la matrice du rôle, désignées sous des articles différens dans les affiches, et pour lesquelles il a été fait deux mises à prix séparées.* (L. 11 br. an 7, art. 4, 675, 682 et 697. C. P. C.)

Ainsi l'a décidé la cour d'appel de Colmar, par arrêt du 14 janvier 1806, conçu en ces termes : — « La Cour; Considérant que les deux maisons dont s'agit ne forment pas un tout; que chacune est portée en la matrice du rôle, *séparément*, et comme ayant un revenu net et un numéro particulier; que dans l'affiche, et même dans le procès-verbal des enchères, elles forment deux articles; que ledit procès-verbal porte que l'une de ces maisons, évaluée en produit net à 90 fr., a été mise à prix à 2,000 fr.; que l'autre, évaluée en produit net à 52 fr. 50 c., a été mise à prix à 1,000 fr.; que les juges *à quo*, au lieu de recevoir les enchères sur chacune de ces deux mises à prix, ont fait crier les deux maisons réunies pour 3,000 fr. (ce sont les deux mises à prix aussi réunies) et après plusieurs enchères, ils les ont adjugées à Jean Adam Vogel, pour 8,400 fr.; — Considérant que cette adjudication, ainsi faite contrairement à la teneur des affiches, et même du préambule des enchères, qui avaient annoncé la vente des deux articles distincts et séparés, est essentiellement nulle, et il n'est pas douteux qu'elle n'ait porté préjudice à la masse des débiteurs, puisqu'il est à présumer que, vendues séparément, le prix de ces maisons se fût élevé davantage; — Considérant que cette adjudication serait encore nulle, si, comme le prétend Weiler, l'un des appelans, les affiches ne lui avaient pas été dénoncées, d'autant que, comme créancier, il eût pu se présenter pour faire des mises et veiller à ce que les règles fussent observées.— Prononçant, etc. — Dit qu'il a été mal et nullement procédé, jugé et adjugé, bien appelé; émendant, annule la dite adjudication. »

---

(1) Le texte des Art. 695 et 717, C. P. C., est positif à cet égard. V. *infrà*, n° 399, l'arrêt du 13 octobre 1812, et M. Carr., t. 2, p. 588, n° 2,336.

Nota. La seconde question pouvait peut-être présenter quelque difficulté sous l'empire de la loi du 11 br. an 7, parce que cette loi défendait d'adjuger les immeubles au-dessous de douze fois le revenu ; et que l'on n'aurait pas pu reporter sur le prix d'une maison adjugée au-dessous de la valeur déterminée par la loi, l'excédant que l'on aurait pu obtenir sur la valeur de l'autre. Une pareille disposition n'existant pas dans la loi actuelle, on ne pourrait invoquer contre l'adjudication, que l'avantage d'une vente détaillée sur une vente en bloc ; ce motif suffirait-il pour la faire annuler ? Cela serait très possible si l'adjudication avait eu lieu contrairement aux clauses du cahier des charges.

86. *L'héritier qui poursuit une saisie immobilière en vertu d'un titre exécutoire consenti au profit de son auteur, n'est pas tenu de signifier copie du testament qui lui confère la qualité d'héritier.* (Art. 877 C. C., et 673 C. P. C.). (1).

87. *L'erreur dans les prénoms des créanciers poursuivants ne vicie pas le commandement ni les affiches.* (L. 11 br. an 7, art. 4, et art. 61 C. P. C.). (2).

88. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, d'énoncer, dans le procès-verbal de saisie d'une maison, le nom du locataire.* (Art. 675 C. P. C.). (3).

Première Espèce. — Le tribunal de Versailles avait ainsi résolu les deux premières questions par les motifs : « 1o Que, suivant l'art. 4 de la loi du 11 br. an 7, sur les expropriations forcées, le poursuivant n'est pas tenu d'énoncer dans l'affiche ses prénoms ; qu'il lui suffit d'indiquer ses nom, profession et demeure ; qu'à l'égard du commandement, le poursuivant n'est pas tenu à des formalités plus rigoureuses ; qu'il lui suffit d'observer les règles pres-

---

(1). V. Pr. Fr., t. 4, p. 330. L'art. 673, C. P. C., n'oblige le créancier qu'à signifier copie du titre exécutoire ; mais si le débiteur élève des doutes sur la qualité d'*héritier* que prend le poursuivant, celui-ci est tenu d'en justifier, et ce n'est qu'à défaut de cette justification que la poursuite peut être déclarée nulle. V. un arrêt de la cour de Rouen, du 31 janvier 1823 (J. A. t. 25, p. 36); remarquez cependant que la qualité d'héritier était déjà connue de la partie saisie.

(2). V. M. H., p. 76, no 2.

(3). Nous ferons observer que l'art. 675, C. P. C., n'impose cette obligation qu'à l'égard des biens ruraux. V. *infrà*, no 623, l'arrêt de la cour de Riom du 30 mai 1819.

crites pour les ajournemens, qui n'exigent point l'énonciation des prénoms; 2° Que la copie entière du titre qui doit être signifiée au débiteur, est celle du titre constitutif de la créance, et non celle des actes qui peuvent établir la qualité du poursuivant; 3° enfin que le commandement étant valable, la dame Piétre a pu, après la révolution du mois, depuis sa signification, poursuivre l'expropriation forcée. — Les époux Maugis ont appelé de ce jugement, et le 31 mars 1806, la cour de Paris, adoptant les motifs des premiers juges, a mis l'appellation au néant.

DEUXIÈME ESPÈCE. — La première et la troisième question ont été ainsi décidées par arrêt de la cour de Bruxelles, du 19 juin 1811.

89. *L'action en rescision de la vente d'un immeuble, ne peut pas être l'objet d'une expropriation.* (Art. 526, 1681, 2204 et 2118, C. C.) (1)

Blanquière-Limoux intente une action en rescision pour lésion d'outre-moitié dans la vente d'un immeuble. Fabre, son créancier, poursuit l'expropriation forcée de cette action. — Demande en nullité. — Jugement qui démet Fabre de sa mise aux enchères, attendu qu'une action de la nature de celle dont est question, ne peut être vendue avant que la lésion soit déclarée, le droit jusqu'alors étant incertain; — Appel: arrêt confirmatif de la cour de Toulouse. — Pourvoi en cassation, et le 14 mai 1806, arrêt de la section des requêtes qui rejette le pourvoi en ces termes: — « LA COUR; Attendu que l'action en rescision pour lésion d'outre-moitié du juste prix, n'a essentiellement pour fin que le supplément du juste prix, sauf la faculté accordée à l'acquéreur d'abandonner l'immeuble, s'il ne veut pas fournir le supplément du prix; — Attendu que des combinaisons des divers articles précités du code, il résulte qu'il n'y a que les objets susceptibles d'hypothèque qui puissent faire la matière d'une expropriation forcée. — Rejette, etc. »

OBSERVATIONS.

Cette question qui paraît si simple au premier aperçu à cause de

(1) A l'égard des servitudes ou services fonciers, ils ne peuvent être saisis qu'avec le fonds pour lequel ils sont imposés et dont ils ne peuvent être séparés, parce qu'autrement ils deviendraient personnels. V. MM. PIG. t. 2, p. 306, n° 2. B. S. P. p. 570, note 21, 2° alinéa et PERS. Q. t. 2, p. 280.

On peut saisir immobilièrement les actions de la banque de France, dit M. PIG. COMM. t. 2, p. 270, n° 4, quand elles sont immobilisées. (Décret du 16 janvier 1808, art. 7.)

la nature de l'action en revendication, est résolue dans un sens contraire par M. PIG. t. 2, p. 207, n° 5, dont les argumens semblent entièrement basés sur le texte de la loi. « Ces actions étant immeubles, dit-il (art. 526, C. C.), celui à qui elles appartiennent étant tenu de remplir ses engagemens sur ses *biens immobiliers* (art. 2092) ses *biens* étant le *gage* de ses créanciers (art. 2093), et les créanciers ayant le droit de poursuivre l'expropriation des *biens immobiliers* (art. 2264), une conséquence nécessaire et forcée est qu'ils peuvent faire saisir réellement ces actions. » Répondant aux objections que l'on fait à son système, ce savant professeur soutient que l'incertitude qu'il peut y avoir sur l'existence de cette action n'est point un obstacle à la saisie ni à la vente par autorité de justice, puisque le propriétaire pourrait la vendre lui-même. (Art. 1689, 1692 et 1699, C. C.) Quant à la garantie, la loi permet aussi (art. 1629) de vendre aux risques et périls de l'acquéreur. Les formalités du procès-verbal de saisie peuvent être remplies, suivant M. PIG., comme si l'on procédait à la saisie de l'immeuble lui-même. Enfin le même auteur partant toujours de ce principe, que le créancier peut saisir les biens *mobiliers et immobiliers* de son débiteur, conclut de ce que l'action en revendication ne peut pas être saisie par voie mobilière qu'elle doit nécessairement pouvoir l'être par voie immobilière.

M. TARR. REP. V. *Expropriation*, t. 5, p. 42, n° 3, pense au contraire que le créancier peut seulement exercer l'action en vertu de l'art. 1166, C. C., et faire vendre l'immeuble après l'avoir fait rentrer parmi les biens de son débiteur. Il fonde surtout cette opinion sur les inconvéniens de la vente et le danger qu'il y aurait pour les créanciers de compromettre un actif souvent avantageux. Ces considérations purement morales ne seraient pas suffisantes suivant M. B. S. P., p. 570, note 21, si l'on n'avait en sa faveur la disposition de la loi. M. PIG. répond encore à ce système (loc. cit.) que si la loi dit que les créanciers *peuvent* exercer les droits et actions de leur débiteur, elle ne dit pas qu'ils le *doivent*. Il fait aussi remarquer qu'un créancier qui n'a pas les moyens d'intenter un procès, ne peut pas être tenu d'en soutenir deux; l'action en revendication et la saisie-immobilière. D'un autre côté l'exercice d'une action en rescicion, d'un réméré, entraîne l'obligation de restituer à l'acheteur le prix ou la portion de prix qu'il a payé, et le créancier peut ne pas être en état de le faire. C'est donc en quelque sorte déclarer insaisissables les actions immobilières.

M. PERS., qui adopte entièrement la solution donnée par la Cour de cassation dans l'espèce qui précède, combat néanmoins (Q., t. 2,

p. 379 et suiv.) de même que M. Pig. (*Loc. cit.*) les motifs énoncés dans l'arrêt.

Le premier est tiré de ce que l'action en rescision n'a pour objet final que le supplément du juste prix. M. Pers. (*ibid.*, p. 82) fait observer que la seule chose que puisse exiger le vendeur, c'est la restitution de l'immeuble et non le supplément du prix. C'est l'acquéreur seul qui a le droit de l'offrir. (Art. 1674 et 1681, C. C.) Voy. Pothier, *Traité du contrat de vente.*, n° 331.

Le second motif de l'arrêt s'induit de ce que l'action en rescision est mobilière et non susceptible d'hypothèque : *quæ tendit ad mobile est mobilis ; ad immobile, immobilis*. Or, dit toujours M. Pers., la restitution de l'immeuble étant le seul objet de l'action, elle est immobilière.

Ce profond jurisconsulte n'en pense pas moins que l'action en rescision d'un immeuble ne saurait être saisie réellement ; il reproduit avec une nouvelle force le raisonnement combattu par M. Pigeau : 1° L'intérêt des créanciers s'y oppose ; cette action n'a aucune existence réelle, tant qu'elle n'est pas formée. L'incertitude qui accompagne les droits litigieux doit écarter les adjudicataires, et cette première considération a dû porter le législateur à interdire la saisie immobilière d'un droit incorporel ; 2° l'action pourrait être infructueuse dans les mains de l'adjudicataire, et de là des recours, des actions en garantie qu'il faut éviter, parce que les résultats sont toujours funestes ; 3° il peut arriver que les résultats de cette action soient purement mobiliers. Si, par exemple, l'acquéreur offre de payer le supplément du juste prix : on aura donc exproprié une simple créance ; on aura adjugé de l'argent pour de l'argent ; 4° l'art. 2204 détermine les biens dont on peut poursuivre l'expropriation ; il indique d'abord les biens immobiliers et leurs accessoires réputés immeubles, ce qui comprend à la fois les immeubles par leur nature et ceux qui ne le sont que par leur destination. Passant ensuite aux immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent, cet article ne parle que de l'usufruit, ce qui prouve que parmi cette dernière classe d'immeubles, la loi n'a voulu rendre susceptible d'hypothèque que le droit d'usufruit des choses immobilières. On remarque enfin que l'art. 2204 est en parfaite harmonie avec l'art. 2118, et que de même que celui-ci interdit l'hypothèque des autres droits incorporels, de même l'art. 2204 en interdit l'expropriation.

A toutes ces considérations M. B. S. P., raisonnant sur le texte même de la loi, ajoute (p. 571, à la note) que les mots *biens immobiliers* ne désignent évidemment que les immeubles par leur nature. Il faudrait donc admettre dans le système contraire que l'ac-

tion en revendication est comprise dans ceux-ci : *et leurs accessoires réputés immeubles.* « Or, dit-il, c'est ce qui répugne à la nature de cette action ; elle appartient à un particulier par le seul fait qu'il est *propriétaire*, et par conséquent en vertu de l'acte ou de la loi qui lui ont conféré la propriété ; elle est donc un droit qu'il exerce, il est vrai sur une chose, mais qui est accordé à sa personne et qui n'est nullement attaché à un de ses immeubles. Donc, elle ne peut être accessoire ; donc, elle ne peut être hypothéquée ; donc, elle est insaisissable. »

Enfin, les principaux argumens de M. Pig. sont combattus par M. Pers. (*Loc. cit.*, p. 286). Les biens d'un débiteur, dit-on, sont le gage de tous ses créanciers. Mais nous ne différons, répond M. Pers., que par le mode d'exercice, et ce n'est point se mettre en opposition avec ce principe, que d'exercer d'abord l'action, pour exproprier seulement le résultat.

On ne peut pas forcer, dit-on, un créancier à soutenir deux procès au lieu d'un, et l'art. 1166 ne lui fait pas un *devoir* d'exercer les droits de son débiteur. La loi n'examine pas les facultés du créancier pour déterminer ses obligations. On en voit un exemple dans l'art. 2205, relatif au partage ; ajoutons l'obligation d'une mise à prix lorsqu'il poursuit la saisie (art. 697) ; et si le créancier veut profiter des actions appartenant à son débiteur, il en est le maître ; mais c'est lui-même qui consent à s'imposer les obligations qui y sont attachées.

On soutient, pour dernière objection, que l'incertitude n'est pas un obstacle à la saisie, puisque le débiteur peut lui-même aliéner cette action ; mais de ce que le débiteur peut l'aliéner, il ne s'ensuit pas qu'elle puisse être expropriée. Les formalités de cette voie ne conviennent pas à toute sorte de propriété et notamment à l'action en revendication.

On voit par les dissertations qui précèdent, que trois auteurs des plus recommandables, MM. Tarr., Pers. et B. S. P., sont unanimement d'avis qu'une action en revendication ne peut pas être saisie. Leur opinion s'appuie des raisons les plus graves, et peut invoquer, en sa faveur, la décision de la Cour suprême. M. Pig. soutient l'opinion contraire par des motifs qui ne manquent pas de poids. Dans cette position, il serait prudent, ce nous semble, de se conformer au système professé par les premiers ; car, d'une part, la validité de la saisie pourrait être contestée, tandis que de l'autre, en se fixant bien sur la valeur de l'immeuble et la modicité du prix, on pourrait agir avec plus de sécurité.

90. *Lorsque l'huissier a commis des nullités dans une poursuite d'expropriation forcée, la partie saisie a son recours contre le saisissant en cas d'insolvabilité de l'huissier* (1).

C'est ce qu'a décidé la Cour de Bruxelles par arrêt du 2 juin 1806, en ces termes : — « LA COUR ; Attendu que de l'aveu de la créancière elle a donné pouvoir à l'huissier de mettre l'acte à exécution, et qu'aux termes des lois en général, tout mandant doit répondre du fait de son mandataire, sauf son recours en garantie contre celui-ci ; — En annulant la saisie immobilière, condamne Mathie Bourgogne (la créancière) solidairement, aux dommages-intérêts de la partie saisie, sauf son recours, etc. »

91. *Lorsqu'un adjudicataire ne remplit pas les clauses de son adjudication, les reventes partielles qu'il aurait pu consentir, quand même il resterait des biens suffisans pour acquitter le prix principal et les intérêts, ni les poursuites de saisie immobilière exercées par son créancier personnel, ne sont un obstacle à la revente de la totalité, à sa folle enchère.* (Art. 737 et 744 C. P. C.)

PREMIÈRE ESPÈCE. — Ainsi décidé par arrêt de la Cour d'appel de Paris du 5 juin 1806, à l'égard des reventes partielles. Voici le texte de l'arrêt : — « LA COUR ; Attendu qu'il est de principe en droit, que l'inexécution des conditions essentielles et dirimantes annule la convention et la fait réputer comme non avenue; que, dans les matières d'adjudication publique, à défaut par l'adjudicataire de remplir les conditions imposées par le cahier des charges, il y a lieu de procéder à une nouvelle vente sur sa folle enchère, qui sert de mise à prix pour la nouvelle poursuite ; — Que par l'effet de l'annullation de l'adjudication, laquelle remonte au jour même de la vente, il n'y a point transport effectif de propriété sur la tête de l'adjudicataire; que dès lors celui-ci n'étant pas devenu propriétaire, il n'a pu faire d'aliénation valable de tout ou partie des biens adjugés. — Que la totalité desdits biens demeurant ainsi dégagée de toutes charges de la part de l'adjudicataire, reste dans les mains du propriétaire chargé des hypothèques dont ils étaient précédemment grevés ; qu'il suit de là que les créanciers sont en droit de faire procéder à la vente de tous les biens compris dans la première adjudication, et que, nonobstant les reventes qui peuvent avoir été faites par l'adjudicataire, ils ont droit au produit éventuel de la vente nouvelle de tous les biens compris dans la première adjudication. — Que, par

---

(1) Voy. PR. FR., t. 4, p. 386, dont les auteurs pensent qu'il doit en être de même sous la législation actuelle.

une conséquence ultérieure, le fol enchérisseur ni ses sous-acquéreurs n'ont pas le droit de demander que la vente sur folle enchère soit restreinte aux biens réservés par le fol enchérisseur, dans le cas même où la revente de ces biens réservés produirait sommes suffisantes pour acquitter le prix principal de l'adjudication et des intérêts d'icelui. — Par ces motifs, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Le tribunal de la Seine avait résolu la question dans le même sens, relativement à la saisie-immobilière intentée par un créancier personnel du fol-enchérisseur. Voici les motifs de son jugement : — « Attendu qu'aux termes de l'art. 737 C. P. C., faute par l'adjudicataire d'exécuter les clauses de l'adjudication, le bien doit être vendu à sa folle-enchère ; — Que, suivant l'art. 12 des clauses de l'enchère sur laquelle le sieur Adam a acquis les maisons dont il s'agit, il a été expressément stipulé que, faute par l'adjudicataire de payer les créanciers colloqués, il serait procédé à la revente sur sa folle-enchère ; — Qu'aux termes de l'article 744 du même Code de procédure, le fol-enchérisseur ne peut pas réclamer l'excédant de la revente s'il y en a, et que cet excédant doit être payé aux créanciers, ou, s'ils sont désintéressés, à la partie saisie, d'où il résulte qu'un adjudicataire ne devient pas propriétaire incommutable par le seul fait de son adjudication, mais seulement par l'accomplissement de toutes les clauses de l'enchère ; que le sieur Adam, n'ayant point rempli l'obligation essentielle qu'il avait contractée de payer les créanciers colloqués sur son prix, a encouru la peine de la folle-enchère, et se trouve par là déchu de tous les droits qu'il pouvait avoir sur les maisons dont il s'agit ; — Que la demoiselle *Desgonets*, créancière utilement colloquée, a le droit de requérir la vente par folle-enchère, et que l'exercice de ce droit n'a pu lui être enlevé par la saisie-immobilière desdites maisons, faite par un créancier personnel du sieur *Adam*, attendu que la suite de cette action serait de faire entrer dans les mains du sieur Adam et de ses créanciers personnels l'excédant du prix qui pourrait résulter de la revente, lequel excédant, suivant l'art. 744 du Code de procédure, et l'art. 13 des clauses de l'enchère, ne peut jamais lui appartenir. »

Les sieur et dame Renard, créanciers poursuivant la saisie-immobilière, ont interjeté appel de ce jugement. — Le 27 juillet 1809, arrêt de la Cour d'appel de Paris, par lequel, — « LA COUR, adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant avec amende et dépens. »

92. *L'adjudication définitive peut avoir lieu en vertu d'un jugement*

susceptible d'appel si à l'époque de l'adjudication il n'y avait pas d'appel interjeté. (Ord. de 1667, tit. 17, art. 5 et art. 2215 C.C.) (1).

Ainsi jugé, le 19 juillet 1806, par la Cour d'appel d'Agen, en ces termes : — « LA COUR ; Attendu qu'aux termes de l'art. 2215 on ne peut poursuivre une expropriation et l'adjudication qu'en vertu d'un jugement, qui a force de chose jugée ; que l'art. 5 du tit. 17 de l'ord. de 1667 classe au rang des jugemens qui ont la force de la chose jugée ceux dont il n'y a pas appel, et qu'il est constant, dans la cause, qu'il n'y avait pas appel du jugement du 20 vendémiaire an 13, lorsque l'adjudication a été faite. »

93. *Sous l'empire de la loi du 11 brumaire, le débiteur ne pouvait pas exciper du défaut de mention dans les affiches des inscriptions omises dans le certificat délivré au poursuivant par le conservateur.* (L. 11 brumaire an 7, art. 52.) (2).

Ainsi décidé, le 9 septembre 1806, par la Cour de cassation, section des requêtes, en ces termes : — « LA COUR ; Considérant que l'art. 52 de la loi du 11 brumaire an 7 (*reg. hyp.*), n'ayant ouvert, pour le cas de l'omission d'une ou de plusieurs des charges inscrites sur un immeuble, qu'une action en responsabilité contre les conservateurs des hypothèques qui ont délivré les certificats auxquels on reproche le défaut de mention ; cette responsabilité, établie en faveur du créancier pour réparer le préjudice qu'il essuierait par le défaut de mention, exclut nécessairement la nullité de l'expropriation dans l'intérêt du débiteur, qui ne peut exciper du droit d'autrui ; ni transformer en moyen de nullité, ce qui, d'après la loi, doit produire un tout autre effet. — Rejette, etc. »

94. *L'expropriation forcée poursuivie en vertu d'un jugement par défaut ne peut pas être suspendue par une opposition tardivement formée contre ce jugement.* (Ordonn. de 1667, tit. 27, art. 5 ; tit 35, art. 3 ; art. 157, 158, 159, C. P.C. et 2215 C. C.) (3).

La Cour d'appel de Caen avait décidé par arrêt du 10 vendé-

---

(1) *V.* M. H., pag. 268, nº 2 ; il en serait de même d'après le Code de procédure civile, puisque l'art. 450 ne défend l'exécution des jugemens soumis à l'appel que pendant la huitaine de la prononciation ; tant que le perdant n'a pas interjeté appel, le jugement conserve toute sa force et vertu, et aucune loi n'ordonne d'attendre l'expiration des délais d'appel pour exécuter un jugement.

(2) *V.* dans le même sens *Suprà*, nºˢ 19 et 57, les arrêts des Cours de Paris et de Besançon des 24 floréal et 25 nivôse an 13 et le PR. FR., t. 4, pag 384, n 6.

(3) M. COFF. renvoie aux art. 161 et 162 C. P. C. ; et fait observer

miaire an 12 qu'une opposition quoique tardive suspendait l'exécution d'un jugement par défaut ; — mais sur le pourvoi en cassation, le 12 novembre 1806, arrêt de la section civile qui casse en ces termes : — « La Cour ; Vu les art. 5 tit. 27 et 3 tit. 35 de l'ordonn. de 1667, l'art. 1er de la loi du 11 brumaire an 7, et les art. 2213 et 2215 C. C. ; — et Attendu que, suivant les dispositions de ces lois, l'on ne peut, d'une part, refuser ni retarder à un créancier étayé d'un titre exécutoire, l'exercice du droit de poursuivre l'expropriation des biens de son débiteur ; — Et que, d'autre part, un jugement par défaut, rendu en dernier ressort, devient un titre exécutoire, après l'écoulement du délai de l'opposition ; — Attendu qu'il est bien constant en fait, tant d'après le jugement de première instance, que d'après le jugement en dernier ressort, que le jugement rendu par défaut, contre Lebarrier, le 24 nivose an 8, lui avait été dûment signifié, non-seulement le 7 pluviose suivant, mais encore le 8 messidor an 13 ; — Que Lebarrier n'y forma opposition que le 12 thermidor, époque à laquelle ce jugement, passé en force de chose jugée, était devenu un titre exécutoire ; — Casse, etc. »

95. *Le tuteur n'a pas besoin d'autorisation du conseil de famille pour faire procéder à une expropriation forcée contre les débiteurs de son pupille* (Art. 457 et 464 C. C.) (1).

C'est ce qui a été jugé le 12 novembre 1806 par arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles, ainsi conçu : — « La Cour ; Vu l'art. 464 C. C. ; — Considérant qu'il ne s'agit pas au cas de la cause de l'introduction en justice d'une action relative aux droits immobiliers du mineur, ni d'acquiescement à une demande relative aux mêmes droits, seuls

---

que l'on pourrait invoquer aujourd'hui pour la solution de la question, l'art. 2215 C. C. N'est-ce pas plutôt l'art. 159 C. P. C. d'après lequel un jugement est réputé exécuté lorsque la saisie des immeubles de la partie condamnée lui a été dénoncée ? les art. 161 et 162 ne sont relatifs qu'à la forme de l'opposition ; quant à l'art. 2215 C. C., il défend la saisie pendant les délais de l'opposition (art. 155 C. P. C.) ; mais il ne dit rien pour le cas où l'opposition est tardive ; si l'on invoque au contraire l'art. 159, il est évident que le jugement étant réputé exécuté n'est plus susceptible d'opposition, et que conséquemment cette opposition ne peut arrêter les poursuites.

(1) V. les observations à la suite de l'arrêt du 19 prairial an 12 *suprà*, nº 37.

cas où cet article requiert dans le tuteur une autorisation préalable du conseil de famille ; — Considérant qu'il s'agit au contraire de poursuites d'un titre exécutoire ayant pour objet le recouvrement d'une somme de deniers, conséquemment d'un simple fait d'administration ; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant ; — Émendant déclare les intimés mal fondés dans leur opposition à l'expropriation forcée dont il s'agit ; etc. »

96. *L'expropriation forcée des immeubles de la femme séparée de biens doit être dirigée tant contre le mari que contre la femme. La poursuite est nulle si elle est exercée contre la femme seule* (art. 2208, C.C.) (1).

Ainsi l'a décidé la Cour d'appel de Colmar, par arrêt du 2 décembre 1806, conçu en ces termes : — « La Cour, vu l'art. 2208, C. C. ; — Attendu que d'après la disposition formelle de la seconde partie de cet article, la poursuite des intimés n'avait pu être dirigée contre l'appelante seule, puisque, séparée de biens, ses immeubles étant sortis de la communauté, se trouvaient dans la catégorie de ceux qui ne sont pas entrés dans la communauté dont parle le Code civil, et qu'ainsi l'expropriation devait être poursuivie tant contre l'appelante que contre son mari. Or, au cas particulier, le commandement de trente jours, qui est l'acte fondamental de la poursuite, n'a été fait qu'à l'appelante seule, et l'affiche ne porte que sur elle non plus, et n'a pas été dirigée contre le mari ; la poursuite est donc nulle sous ce rapport, de même que l'adjudication ; — Dit qu'il a été nullement procédé et jugé, ce faisant annulle ladite adjudication. »

97. *Le créancier peut-il être valablement autorisé par une convention à vendre l'immeuble qui lui est hypothéqué, sans observer les formalités prescrites par la loi, ou en n'en observant que quelques-unes?* (Art. 2078, C. C.) (2)

Première espèce. — Par un procès-verbal de conciliation dressé par le juge de paix, le sieur Julich s'était engagé envers la veuve

---

(1) L'art. 2208, C. C., ne prononce pas formellement la peine de nullité ; mais l'incapacité de la femme, quoique séparée de biens, intéresse essentiellement l'ordre public : aussi la contravention à cet article doit-elle opérer nullité.

(2) M. Carr., t. 2, p. 518, n° 2199, pense que le débiteur peut valablement autoriser son créancier à faire vendre l'immeuble devant notaire, sans autres formalités que celles dont les parties conviendraient ; il argumente de l'art. 955, C. P. C., qui permet de vendre ainsi les biens de mineurs, pourvu que ce soit publiquement et aux

Schenckel à se libérer dans le délai de trois mois, et pour le cas où il ne satisferait pas, l'avait autorisée à faire vendre par l'intermédiaire d'un notaire public, et sans aucune formalité extérieure, telle qu'assignation, affiches, et sous quelque dénomination que ce fût, la maison hypothéquée pour sûreté de la créance.—Faute de paiement dans les trois mois, la veuve Schenckel, par l'intermédiaire de son fils qu'elle constitua son mandataire à cet effet, requit la vente de l'immeuble. Des affiches furent apposées, et la maison fut adjugée au fils de la dame Schenckel. — Cette vente fut déclarée valable par le tribunal de première instance, mais, sur l'appel, et le 2 décembre 1806, arrêt de la Cour de Lyon qui infirme. — « La Cour; Attendu que toutes les conventions intervenues entre le débiteur et son créancier, qui autorisaient celui-ci à faire vendre le gage ou l'hypothèque de sa créance, sans observer aucunes des formalités établies par la loi, sont nulles et contraires à la disposition et à l'esprit de l'art. 2078, C. C.;—Attendu que dans l'espèce, la vente dont il s'agit a été faite avec la plus grande précipitation, et sans qu'il conste de l'observation d'aucune formalité, soit pour mettre le débiteur en demeure, soit pour appeler des enchérisseurs qui auraient porté le prix de la vente à sa juste valeur; — Attendu, au surplus, que l'acquéreur, chargé lui-même de vendre la maison dont il s'agit, n'a pu s'en rendre adjudicataire sans contrevenir à la disposition de l'art. 1596, C. C. »

Deuxième espèce.—Par acte obligatoire, le sieur Derlacades confère une hypothèque au sieur Duperthuis, et lui donne pouvoir de vendre les biens grevés, jusqu'à due concurrence et sur un simple commandement, s'il ne paie pas à l'époque déterminée. — Pas de paiement à l'échéance.—Commandement.—Sommation de se trouver

---

enchères; le créancier ne pourra pas, suivant lui, abuser de la position du débiteur, s'il y a déjà un mode légal ou déterminé. Enfin, les tiers ne peuvent se plaindre, puisque le débiteur lui-même peut vendre de gré à gré; que l'acquéreur est obligé d'offrir aux créanciers inscrits d'acquitter leurs créances, et que ceux-ci ont le droit de surenchérir, si l'héritage leur paraît vendu à vil prix. M. Pers. Q., t. 2, p. 302, est d'un avis contraire par les motifs qui ont déterminé la Cour de Bourges dans la seconde espèce, et parce que, enfin, on rendrait illusoire la disposition de l'art. 2078, C. C., en se faisant dispenser de l'accomplissement des formalités de justice. Voy. M. F. L., t. 5, p. 83, 1re colonne, no 2, et t. 2, vo Expropriation forcée, § 1er, no 4.—La Cour de Trèves (3e espèce) a fortement motivé son opinion qui rentre bien dans celle de M. Carré.

chez le notaire pour être présent à la vente qu'on entend faire de ses biens. — Derlacades résiste. — Jugement qui le condamne. — Appel ; Et le 8 février 1810, arrêt de la Cour de Bourges qui infirme par le motif que l'art. 2078, C. C., déclare nulle toute clause qui autorise le créancier à s'approprier le gage sans un jugement qui l'ordonne ou à en disposer autrement que par une vente aux enchères.

Troisième espèce. — Martini avait prêté de l'argent aux mariés Steib, qui, en lui donnant hypothèque, l'avaient autorisé à vendre leur immeuble *publiquement* et *devant notaire, mais sans observer les formalités de justice.* Faute de paiement et conformément aux conventions, la vente fut poursuivie devant un notaire, après sommation ; les mariés Steib réclamèrent la nullité de la clause, mais le tribunal de Trèves repoussa leur demande, attendu que la prohibition des clauses commissoires portées par les lois romaines et françaises ne regardait que le gage proprement dit, et ne s'appliquait pas aux obligations hypothécaires. Appel, et le 15 avril 1813, la Cour de Trèves rend un arrêt ainsi conçu : — « La Cour ; Attendu que par la clause insérée à l'obligation notariée du 22 thermidor an 11, le créancier Adolphe Martini n'a pas été autorisé à s'approprier les biens donnés en hypothèque pour sûreté de sa créance, ou à en disposer autrement à son gré, mais seulement à vendre ces biens publiquement et sans formalités, pour être remboursé du prix de la vente, au cas que les débiteurs resteraient en retard de payer au terme convenu, sur la sommation qui leur en serait faite ; d'où il suit que cette clause ne peut pas être considérée comme un pacte commissoire prohibé par les lois ; et qu'en conséquence le motif qui a servi de base au jugement dont est appel, était inapplicable à l'espèce, quand même les premiers juges ne se seraient pas trompés, en croyant que la prohibition des clauses commissoires ne regarde pas les hypothèques, mais le gage proprement dit ; — Attendu qu'il n'existe point de loi ancienne ou nouvelle qui défende à un créancier et à son débiteur, lorsqu'ils sont maîtres de leurs droits, de convenir d'un mode qui leur paraît le plus avantageux pour la vente du gage ou de l'hypothèque, en cas de non paiement aux termes fixés par le contrat, et qu'il y a lieu de maintenir leurs stipulations chaque fois que le mode de vente qu'ils ont choisi exclut toute possibilité, toute idée même de dol et de fraude de la part du créancier, en mettant, comme dans l'espèce, le débiteur à même de veiller à ses intérêts, et d'obtenir le prix réel de la chose donnée en gage ou hypothèque, par le concours d'enchérisseurs qu'amène nécessairement une adjudication publique faite sur les lieux mêmes ; que la circonstance que

le créancier Martini a été autorisé de vendre sans formalités les biens hypothéqués, ne peut pas vicier cette clause de nullité, lorsqu'on considère que la vente n'en devait pas moins être faite publiquement, et par conséquent précédée d'affiches, de publications, pour lui donner un caractère de publicité, de façon que la dispense des formalités ne peut s'entendre dans l'espèce, que de celles qui sont prescrites pour les ventes judiciaires; — Enfin que de l'acte que les intimés ont fait signifier le. 15 juin 1811 aux débiteurs, il résulte assez que c'est dans ce sens qu'ils ont entendu exécuter la clause portée au contrat obligatoire du 22 thermidor an 11, puisqu'au lieu d'exclure ceux-ci de participer à la vente, ils leur ont, au contraire, indiqué que, faute par eux de payer dans les trois mois, ils feraient, le 17 septembre de la même année, à deux heures de relevée, procéder à la vente des biens dans la maison commune de Veldentz, lieu de leur situation, et pardevant un notaire public à ce requis; d'où il s'ensuit que les débiteurs n'avaient pas seulement un délai suffisant pour se procurer des moyens de paiement, mais aussi le loisir de concourir à la vente et de soigner leurs intérêts; et qu'en conséquence il y a lieu de confirmer le dispositif du jugement dont est appel; — Par ces motifs, met l'appel au néant avec amende et dépens. »

98. *Décret du 6 janvier 1807, qui décide que l'expropriation d'un comptable de l'état doit être poursuivie conformément au Code civil, et non plus conformément aux lois spéciales des 28 pluviose an 3 et messidor an 6.* (Art. 2204 C. C.) (1).

N.... vu la requête d'Augustin René Bully ex-payeur de la vingt-quatrième division militaire, demandant l'annulation de l'adjudication de ses biens, qui a été faite le 15 prairial an 12, devant le préfet du département des deux Nèthes; — Vu les pièces à l'appui; — Vu l'avis de notre conseil-d'état, du 3 mai 1806, approuvé par nous ledit mois; — Considérant que la loi du 28 pluviose an 3, et celle du 2 messidor an 6, ont été abrogées par la loi du 11 br. an 7, et que le Code civil ne contient pas d'exception pour la vente des biens du comptable constitué en débet; qu'ils ne peuvent par conséquent être vendus que dans les formes prescrites par le Code civil; — Vu l'avis de notre commission du contentieux; — Notre conseil d'état entendu; — Avons décrété et décrétons ce qui suit: Art. 1er. L'adjudication des biens du sieur Bully, ex-payeur de la vingt-

(1) Quoique spécial au sieur Bully, ce décret n'en a pas moins de force pour tous, par les principes qu'il consacre.

quatrième division militaire, qui a été faite le 15 prairial an 12, devant le préfet des deux Nèthes, est annullée, et il y sera procédé de nouveau à la diligence de l'agent du trésor public, suivant la forme voulue par le Code civil.

99. *Sous l'empire de la loi du 11 br. an 7, la défense de faire valoir des moyens de nullité non proposés avant l'adjudication, n'était établie qu'en faveur de l'adjudicataire, et non en faveur du poursuivant.* (Le 11 br. an 7, art. 23.) (1).

C'est ce qui résulte d'un arrêt rendu par la Cour de cassation le 21 janvier 1807, ainsi conçu : — « La Cour, Attendu au fond que la fin de non-recevoir établie par l'art. 23, chap. 1 de la loi du 11 br. an 7, ne peut être étendue au-delà des limites dans lesquelles le législateur a voulu la renfermer ; et cet article disposant que le saisi ni le créancier ne peuvent exciper contre l'adjudicataire, taxativement des nullités qui n'auraient pas été proposées avant l'adjudication, il s'ensuit que le créancier et le saisi entr'eux, demeurent à cet égard dans la disposition du droit commun, que, par conséquent, l'arrêt n'a point contrevenu à la loi, en admettant, dans l'espèce, le débiteur saisi à faire valoir contre le créancier poursuivant, les nullités des procédures, qui n'avaient pas été proposées avant l'adjudication ; — Rejette. »

100. *La femme peut-elle se rendre adjudicataire des biens saisis sur son mari et le mari se rendre adjudicataire des biens saisis sur sa femme?* (Art. 713 C. P. C.)

101. *La femme doit être admise à enchérir lorsqu'elle n'est pas débitrice du poursuivant.* (2).

102. *Il en est de même du mari à l'égard des biens extra-dotaux de sa femme lorsqu'il n'a figuré dans la poursuite que pour la validité de la procédure.* (Art. 2208 C. C.) (3).

103. *La femme créancière de son mari doit également être admise à enchérir quoique mariée sous le régime dotal;* (art. 1554 C. C. (4).

104. *Mais elle n'y serait pas admise s'il résultait des circonstances de la cause qu'elle acquerrait pour le compte de la communauté.* (5).

Le rapprochement de deux principes qui, au premier coup

---

(1) *V.* M. Carr., t. 2, p. 690; n° 2515 ; et H., p. 294, note A, n° 2 ; et *suprà*, n, 13, l'arrêt de la Cour de Paris du 20 ventose an 11.

(2) Cette question n'est résolue formellement que dans la 3e espèce.

(3) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce.

(4) Cette question n'est résolue que dans la 1re espèce.

(5) Cette question n'est résolue que dans la 4e espèce.

d'œil, semblent se contrarier, doit conduire à une distinction qui peut seule rendre satisfaisante la solution de la question posée. — D'un côté, l'on ne doit jamais ajouter aux prohibitions de la loi, d'après l'axiome *odiosa sunt restringenda*; ainsi, par cela seul que la femme du saisi n'est pas du nombre des personnes auxquelles la loi défend de se rendre adjudicataires, on ne peut lui contester le droit de devenir propriétaire de l'immeuble saisi, soit par l'effet d'une adjudication directe, soit par l'effet d'une déclaration de command. — D'un autre côté, c'est un axiome également reçu, qu'il ne faut pas avoir l'air de s'attacher à la lettre d'une loi pour en éluder l'esprit; ainsi, si par l'effet de l'adjudication ou de la déclaration de command en faveur de l'épouse du saisi, le saisi lui-même devient propriétaire de l'immeuble, la prohibition de l'article 713 du code de procédure sera enfreinte; la poursuite en saisie immobilière, au lieu d'avoir été utile, aura été contraire aux intérêts des créanciers, puisqu'ils auront toujours le même débiteur, et que ce débiteur sera devenu moins solvable encore par les frais inutiles de son expropriation. — D'après ces considérations, on voit que, pour résoudre la question posée, il est indispensable de se reporter à l'acte qui règle les conventions de mariage du saisi. S'il résulte de cet acte, que relativement aux biens, l'époux et l'épouse sont deux personnes distinctes et indépendantes, de telle sorte que l'intervention du mari dans les contrats d'acquisition faits par la femme, ait seulement pour objet de l'autoriser, il n'y a pas de doute que celle-ci pourra se rendre adjudicataire de l'immeuble saisi. — Mais, au contraire, si la femme n'a pas de biens personnels, et ne peut en avoir; si l'immeuble par elle acquis doit rentrer nécessairement dans la communauté, et conséquemment sous la main du mari, il faut la considérer comme une personne interposée, l'assimiler au saisi lui-même, puisque la propriété passerait immédiatement sur la tête de celui-ci, et la comprendre conséquemment dans la prohibition de l'art. 713. — Du reste, quoique la Cour royale de Bruxelles n'ait consulté que les dispositions de la loi du 11 brumaire an 7, la question serait résolue de la même manière aujourd'hui, puisqu'ici le code de procédure n'a fait que renouveler les dispositions de cette loi. (Coff.)

Première espèce. — Le tribunal de Draguignan avait statué en ces termes sur la première et la quatrième question: — Attendu que si la loi repousse les enchères du saisi, elle doit aussi repousser, par les mêmes raisons, celles de la femme, qui nécessairement est censée n'agir que pour son mari; que les biens de la dame Rey ne consistent que dans sa dot, qui est inaliénable; qu'ainsi les

créanciers n'auraient aucune sûreté, en cas de revente sur folle-enchère; que même ils n'auraient dans la dot supposée disponible qu'une garantie insuffisante, puisque la dame Rey est primée en hypothèque par d'autres créanciers. » — Appel; — Et le 23 février 1807, arrêt de la Cour d'Aix qui infirme en ces termes : — « La Cour, — Considérant que les trois motifs par lesquels le tribunal de Draguiguan s'est déterminé à déclarer la dame Rey non-recevable à faire des offres sur les biens de son époux, sont également dénués de fondement; — Que le motif d'exclusion fondé sur la qualité d'épouse du débiteur saisi, non-seulement n'est pas justifié par la disposition de la loi du 11 br. an 7, sur les expropriations forcées, mais se trouve au contraire, expressément démenti par ces dispositions elles-mêmes, puisqu'elles autorisent tout citoyen à enchérir, et n'exceptent que le saisi, d'où il suit que hors le saisi, toute personne doit être admise à faire des offres (art. 17 et 20); — Que dans l'espèce de la cause, la dame Rey réunit d'ailleurs, à sa qualité d'épouse, celle de créancière, et de créancière perdant sur les biens à vendre; qu'en cette qualité la loi a voulu (art. 6) qu'elle fût appelée aux enchères; qu'on ne peut donc pas supposer qu'elle ait entendu l'en écarter; que cette circonstance d'ailleurs indiquant à ses offres un motif légitime, ne permet pas d'en supposer un autre qui ne le serait pas; — Considérant que la dame Rey étant créancière inscrite sur les biens expropriés d'une somme de 103,000 fr., créance dont la légitimité n'est pas contestée, il devient impossible, sous ce rapport seul, d'admettre qu'elle pût etre repoussée des enchères comme personne notoirement insolvable; — Qu'il n'est pas plus juste de l'en écarter sous le prétexte de l'inaliénabilité de sa dot et du danger que cette dot peut courir dans le cas où elle se rendrait adjudicataire; qu'en point de droit, s'agissant ici d'une dot mobilière, la femme peut la donner, l'aliéner ou l'hypothéquer, moyennant le concours du mari dans l'acte, ou son consentement par écrit, aux termes de l'art. 217 du Code, faculté qui est encore confirmée par les dispositions des art. 1554 et suivans, qui ne défendent l'aliénation que de l'immeuble dotal, et ne prescrivent que dans ce cas des formalités de justice; — Considérant d'ailleurs qu'on a faussement supposé que les offres de la dame Rey tendaient à compromettre sa dot, lorsqu'il est justifié, au contraire, par les circonstances, que c'était le seul moyen qui lui restait pour en sauver une partie plus ou moins considérable, soit en faisant vendre les gages de sa créance à un prix plus important, soit en se rendant adjudicataire elle-même; — Qu'on a observé sans utilité que, là où elle se rendrait adjudicataire, il

serait présumable que, n'ayant pas de ressources suffisantes pour faire face aux conditions de l'adjudication, elle serait réduite à laisser revendre sur la folle enchère; que l'idée de ce résultat ne doit pas déterminer le juge à repousser un enchérisseur, puisque le législateur a prévu l'inconvénient et n'a pas indiqué cette mesure pour le prévenir; que, d'ailleurs, les gages ne cesseront pas d'être sous la main des créanciers, et que leur position ne serait pas rendue plus désavantageuse par la revente sur folle enchère qui aurait lieu aux frais de l'adjudicataire déchu; — Qu'en supposant, enfin, qu'il pût en résulter quelque dommage pour quelqu'un d'entre eux, il suffirait encore à la justice de considérer qu'un dommage bien plus considérable résulterait certainement pour une créancière non moins légitime, du refus qu'on ferait de l'admettre aux enchères; que ce résultat se trouve ici justifié d'avance par l'événement de l'adjudication qui a été prononcée, et de laquelle il résulte que, par suite de la vileté du prix auquel les biens ont été vendus, faute de son concours, la dame Rey serait perdante de la totalité de sa créance, à 3,000 fr. près; — Considérant que tous ces motifs doivent déterminer la cour à mettre au néant, tant le jugement portant cette adjudication, que celui qui a refusé les offres de la dame Rey, à replacer les parties au même état où elles étaient avant les enchères, et à ordonner que la dame Rey sera reçue à faire des offres si bon lui semble, en justifiant de l'autorisation de son mari; que, faute même de cette autorisation, elle devra recevoir celle de la justice, puisqu'il s'agira d'un acte utile à la conservation de sa dot; — Met l'appellation, et ce dont est appel au néant; et, par nouveau jugement, autorise la dite dame à faire des offres, si bon lui semble, sur les biens de son époux, dont la vente, par expropriation forcée, a été ou pourra être poursuivie par les créanciers de ce dernier, en se faisant néanmoins autoriser à cet effet par son dit mari, et, à défaut, par la justice; — Ordonne la restitution de l'amende, etc.

Deuxième espèce. — La première et la troisième question relatives à l'enchère faite par le maire, se sont présentées devant la Cour d'appel d'Aix, et ont été résolues dans les termes suivans par arrêt du 27 avril 1809: — « La Cour; Considérant que les époux Bonna étant mariés sous une constitution de dot, leur association conjugale était régie par les lois relatives au régime dotal; que l'art. 2208, C. C., n'étant relatif qu'à la communauté, est inapplicable à la cause actuelle; qu'aux termes de l'art. 1574, C. C., tous les biens de la femme qui n'ont pas été constitués en dot sont paraphernaux; que l'art. 1576 en donne l'ad-

ministration et la jouissance à la femme, à la charge par elle de ne paraître en jugement à raison desdits biens qu'avec l'autorisation de son mari ou de la justice; — Considérant que, la dame Bonna étant mariée sous une constitution de dot particulière, consistant en une somme d'argent, les biens par elle recueillis dans la succession de son père sont paraphernaux; dès lors toutes les actions intentées à raison desdits biens ne peuvent être dirigées que contre elle, autorisée de son mari ou de la justice; — Considérant que le mari qui autorise son épouse dans une instance introduite contre elle devant les tribunaux, ne devient pas pour cela partie au procès, ni passible des condamnations portées contre sa femme; d'où il suit que la dame Mare, veuve Amie, ayant dû diriger la saisie immobilière contre la dame Bonna, assistée de son mari ou de la justice, il n'a pas été en son pouvoir d'intervertir cet ordre de choses, de rendre le sieur Bonna partie directe au procès, et de créer ainsi contre lui une incapacité non établie par la loi; — Considérant que, l'immeuble mis aux enchères étant l'unique gage de la dot promise à la dame Amie, épouse Bonna, celui-ci avait intérêt à ne pas être écarté des enchères, afin d'empêcher qu'il ne fût adjugé à un prix inférieur à sa valeur réelle; que cette circonstance, indiquant à ses offres un motif légitime, ne permet pas d'en supposer un autre qui ne le serait pas; que dès lors l'adjudication faite en faveur du sieur Heaurin doit être annulée, et les parties remises au même état qu'elles étaient auparavant; — Réforme, et par nouveau jugement autorise le sieur Bonna à faire des offres, si bon lui semble, lors des nouvelles enchères qui auront lieu dans la saisie immobilière dont il s'agit. »

Troisième espèce. — La Cour d'appel de Besançon a jugé, le 12 mars 1811, que la femme peut se rendre adjudicataire lorsqu'elle n'est pas débitrice du poursuivant. Voici les termes de l'arrêt: — « La Cour; Considérant qu'il paraît constant en fait que les mariés Robert ont acquiescé à l'adjudication du 15 mars 1810; que, par conséquent, ils sont non-recevables dans l'appellation qu'ils ont interjetée de cette décision; qu'au surplus les incapacités sont de droit étroit, et qu'elles ne se suppléent point; que l'art. 713, C. P. C., ne défend pas de se rendre adjudicataire pour la femme du saisi; et que, par conséquent, on ne peut, sous prétexte de cet article, annuler l'adjudication faite à la femme Robert, qui n'est ni débitrice du sieur Dechevrand, ni partie saisie par lui. — Par ces motifs, la Cour confirme le jugement du tribunal de Beaume. »

Quatrième espèce. — La Cour d'appel de Bruxelles a jugé le 26 mars 1812 qu'il en serait autrement si les biens adjugés devaient en-

tuer dans la communauté. L'arrêt est ainsi conçu : — « LA COUR... Attendu qu'en supposant même que les lois anciennes en vigueur dans le Hainaut lors de la dénomination de command dont il s'agit, eussent permis à la femme d'acquérir avec l'autorisation du mari, il résulte de la procuration donnée par l'appelante, autorisée par son mari, au sieur Poisson, enregistrée le 24 pluviose an 11, que ladite appelante acquérait, pour la communauté, et qu'ainsi la propriété rentrait dans le domaine du mari, partie saisie ; que conséquemment la déclaration de command dont s'agit est atteinte par l'art. 20 de la loi du 11 br. an 7, sur les expropriations forcées ; — Met l'appellation au néant. »

OBSERVATIONS.

Ainsi que le fait observer judicieusement notre savant prédécesseur (V. *suprà*), il est indispensable, pour déterminer les cas où la femme peut enchérir les biens saisis sur son mari, et le mari les biens saisis sur sa femme, de se reporter à l'acte qui règle les conventions de leur mariage. Il faut vérifier si la femme est insolvable, si elle a intérêt, si elle est personne interposée. Pareillement à l'égard du mari, et en laissant de côté les deux premières conditions qui le placeraient dans la catégorie générale, il faut vérifier s'il est partie saisie conjointement avec sa femme, ou personne interposée. Car, c'est toujours par les résultats qui dériveront de l'adjudication, que doit se décider la question d'admission aux enchères. — Ainsi, dans la première espèce, on opposait à la femme son insolvabilité, parce que, étant mariée sous le régime dotal, elle ne pouvait aliéner sa dot ; cette objection aurait été péremptoire, si la femme n'avait eu que des biens dotaux inaliénables ; et c'est ce qui a été jugé par arrêt de la Cour de Lyon du 27 août 1813, en matière de surenchère ; mais la femme était créancière de son mari, et avait intérêt, pour sauver cette partie mobilière et aliénable de sa dot, à empêcher une adjudication à vil prix.

Quant à la qualité de personne interposée, l'arrêt de la Cour d'appel d'Aix et celui de la Cour d'appel de Bruxelles (1re et 4e espèces), offrent, dit M. H. (p. 199, *nota*), une contradiction apparente et se concilient facilement. Si une femme mariée, sous le régime de la communauté, ne justifie pas qu'elle a comme *créancière* intérêt à enchérir les immeubles de son mari, elle n'y peut être admise, parce que, n'ayant aucun droit personnel, ce serait véritablement dans l'intérêt du saisi qu'elle se trouverait agir ; mais, si elle prouve sa qualité de créancière, et que comme telle elle ait intérêt à faire valoir les biens du saisi, elle a qualité suffisante, puis-

que, d'une part, sa dot répond, et que de l'autre on ne peut pas dire qu'elle acquiert pour le compte de la communauté. Si ses immeubles ont été aliénés par son mari, c'est un remploi; et si sa dot ne consistait qu'en argent, c'est une acquisition qu'elle fait pour son compte personnel, et en imputation sur sa dot, sauf à payer les créanciers qui la priment.

Quant au mari, nous ferons observer que, relativement aux biens extra-dotaux de sa femme, il ne pourrait que difficilement être considéré comme personne interposée, puisque c'est elle seule qui gère, elle seule qui peut aliéner, sauf cependant l'autorisation du mari ou de la justice. Ainsi, l'assistance de ce dernier dans la poursuite exercée contre sa femme ne le rend pas partie saisie; et s'il acquiert, on ne peut pas dire que ce soit pour elle, car il oblige personnellement tous ses biens, qui sont indépendans de ceux paraphernaux de la femme. (V. la 2e espèce.)

M. Carr., t. 2, p. 624, n° 2395, et note 1, après avoir rappelé les décisions de la Cour d'appel d'Aix (1re et 2e espèces), et les principes développés par M. H., termine par les réflexions suivantes: « En général, nous remarquons que toutes ces décisions, souvent contradictoires...., ne sauraient être considérées comme établissant des points de jurisprudence auxquels on puisse absolument se rapporter. Quand la loi défend à un époux qui exerce un droit interdit à l'autre époux, lequel peut profiter des avantages résultant de cet exercice, le premier est facilement présumé personne interposée. (Art. 911, C. C.)

V., pour de plus grands développemens, M. H., p. 199 et 200, nos 1 et 2; V. aussi MM. B. S. P., p. 592, note 82, n° 2; Pig., t. 2, p. 142, 9e al.; Pig. Comm., t. 2, p. 342, obs. 1; et F. L., t. 5, p. 68, n° 4.

105. *Lorsque la poursuite d'expropriation a lieu contre un tiers-détenteur, il est partie saisie, et l'affiche doit, à peine de nullité, être apposée à la porte de son domicile.* (Art. 684, C. P. C.) (1)

C'est ce qui a été jugé par la Cour de Colmar, le 20 mars 1807, dans les termes que voici: — « La Cour; Attendu qu'il résulte évidemment des art. 2167, 2168, 2169 et 2174 du C. C., et de l'art. 5 de la loi du 11 brumaire sur les expropriations, qu'après le commandement fait au débiteur originaire, et la sommation au détenteur, de payer ou de délaisser, si ni l'un ni l'autre n'y obtempèrent,

---

(1) Les auteurs du Pr. Fr., t. 4, p. 382 et 383, pensent qu'il en serait de même sous l'empire du Code de procédure.

l'expropriation de l'immeuble ne peut être poursuivie que sur le détenteur, parce qu'en effet ce serait bien vainement que la poursuite serait exercée sur la personne qui se serait volontairement expropriée, le créancier ne pouvant diriger contre elle une *action réelle*, incompatible avec *la dépossession*; cette action ne saurait donc avoir lieu que vis-à-vis le détenteur, que représente le vendeur, et qui est subrogé de droit aux charges dont l'immeuble est grevé. Cela est si vrai, qu'il résulte de l'art. 2174 que si l'intimé eût délaissé l'héritage, la poursuite n'eût pû être dirigée que vis-à-vis le curateur, qui aurait été établi à l'immeuble délaissé, et non contre le débiteur originaire; ainsi, au cas particulier, l'intimé était partie saisie dans la poursuite, et dès lors l'affiche, n'ayant pas été apposée à l'extérieur de son domicile, c'est avec raison que le tribunal *à quo* l'a annulée. »

106. *La saisie d'un immeuble sur le tiers détenteur, doit-elle, à peine de nullité, être précédée de deux sommations distinctes, l'une afin qu'il ait à purger, l'autre afin de payer ou de délaisser, ou peut-on les faire simultanément?* (1)

107. *On ne peut, à peine de nullité, signifier un commandement à un individu en état de mort civile, quoiqu'il soit resté publiquement en possession de ses biens et dans l'exercice de tous ses droits civils* (2).

108. *Le tiers détenteur peut se prévaloir des nullités commises dans le commandement fait au débiteur originaire.* (Art. 2169, C. C.) (3).

109. *Le créancier peut poursuivre la saisie immobilière en vertu d'un titre authentique où il n'a pas été partie, mais qui contient à son profit délégation* (4).

PREMIÈRE ESPÈCE. — Le 23 mars 1807, sommation à Marie Audemart de purger les hypothèques inscrites sur un immeuble par elle acquis, à peine d'être poursuivie personnellement. — Point de

(1) Cette question a été résolue affirmativement dans le premier sens, par arrêt de la cour de Limoges du 28 avril 1818. *Infrà*, n° 545.

(2) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce. — Il ne s'ensuit pas qu'aucune action ne puisse désormais être exercée contre un mort civilement, mais il y a lieu à lui faire nommer un curateur.

(3) Cette question n'est également jugée que dans la seconde espèce. — Ne peut-on pas dire contre cette décision que le tiers détenteur excipe des droits d'autrui. V. au surplus *suprà*, n°s 262 et 265, l'arrêt du 10 mai 1810.

(4) Cette question n'a été jugée que dans la troisième espèce.

commandement au débiteur originaire. — Le 30 avril suivant, nouvelle sommation de payer le montant des créances, avec copie des titres de créance et d'un commandement fait par le même acte au débiteur originaire. — C'est alors seulement que la dame Audemart fait notifier son contrat aux créanciers inscrits. — Les créanciers prétendent que cette signification est tardive ; Marie Audemart répond que la première sommation était insuffisante, et qu'elle n'a été valablement mise en demeure que par celle qui a été accompagnée d'un commandement au débiteur originaire. — Le 4 juin 1807, arrêt de la cour d'appel de Nîmes ainsi conçu : — « La Cour ; Attendu que l'acquéreur d'une propriété grevée d'hypothèques ne peut l'en purger que par l'observation et l'accomplissement des formalités exigées par le chap. 8 du tit. 18 du 3e liv. du C. C.; qu'il doit, conformément aux art. 2181, 2183 et 2184 du C. C., faire transcrire son contrat, notifier aux créanciers inscrits extrait de ce contrat, extrait de la transcription, et un tableau contenant la date des hypothèques, celle des inscriptions, le nom des créanciers et le montant des créances inscrites ; et encore déclarer dans l'acte de notification, qu'il est prêt à acquitter sur-le-champ les dettes et charges hypothécaires à concurrence du prix de son acquisition ; — Que, dans le cas où l'acquéreur ne requiert pas la transcription, ou ne fait pas signifier l'acte dont il vient d'être parlé, les créanciers inscrits n'ont d'autre moyen de vaincre son inaction que celui de le sommer de le faire, parce que le détenteur ne peut être contraint à payer les créances inscrites ou à délaisser l'immeuble que lorsqu'il est déchu du droit de purger les hypothèques en acquittant le prix convenu dans le contrat d'acquisition ; — Que, cette sommation faite, l'art. 2183 n'accorde au nouveau propriétaire que le délai d'un mois pour notifier la vente, la transcription, le tableau des créanciers et des créances, et pour manifester la volonté de solder de suite les dettes hypothécaires, à concurrence du prix stipulé ; qu'après l'expiration du mois, il demeure obligé à toutes ces dettes, quelle que soit leur qualité, s'il n'aime mieux renoncer à son acquisition ; — Que s'il ne satisfait pleinement à l'une de ces deux obligations, tout créancier inscrit peut faire vendre sur sa tête l'immeuble hypothéqué trente jours après la sommation qu'il lui aura faite de payer les dettes inscrites exigibles, ou de délaisser l'héritage ; que, d'après ce système du C. C., il est évident que la sommation exigée par l'art. 2169 ne doit pas précéder celle mentionnée en l'art. 2183 ; mais qu'au contraire, celle-ci doit nécessairement précéder celle-là ; qu'en effet, la sommation dont parle l'art. 2169 a pour objet de

contraindre l'acquéreur à payer toutes les dettes hypothécaires exigibles, ou à déguerpir, ce qui, d'après les art. 2167 et 2168, ne peut être exigé de lui que s'il n'a pas rempli les formalités établies pour le purgement des hypothèques;—Que la sommation énoncée en l'art. 2183 a pour objet de comminer le détenteur négligent de remplir ces mêmes formalités; en sorte qu'elle fait ouvrir le délai accordé pour l'accomplissement desdites formalités, tandis que le droit conféré aux créanciers inscrits par l'art. 2169, ne prend existence qu'après l'expiration de ce délai, s'il n'a pas été utilisé; que l'opinion adoptée par les premiers juges ne peut avoir d'autre cause que l'intervention qui se trouve dans les art. du C. C. dont le chapitre 6 détermine l'effet des hypothèques contre les détenteurs, et les poursuites auxquelles ils sont soumis, faute d'observer certaines formalités dont le chap. 8 fixe le mode dans lequel elles doivent être remplies; mais que cette interversion dans l'ordre des dispositions législatives n'est d'autre conséquence, puisque l'art. 2167 faisant partie du chap. 6, porte que les art. subséquens du même chapitre n'auront d'exécution que dans le cas où l'acquéreur ne se conformerait pas aux art. composant le chap. 8; — Attendu que Marie Audemart a été sommée de se conformer à la loi, à raison de son acquisition, et que, dans un dernier acte, il a été déclaré que la vente des biens serait poursuivie sur sa tête, si elle ne remplissait les formalités qui pouvaient la garantir de cette poursuite; que néanmoins elle n'a fait transcrire son contrat et notifié la transcription, que plus d'un mois après cette sommation; — Disant droit à l'appel émis par Gourdon et Boissier, a réformé le jugement rendu le 16 mai 1807, par le tribunal civil séant à Nîmes; Prononçant comme il aurait dû le faire, a déclaré nul et de nul effet l'acte de notification fait le 4 mai précédent, à la requête de Marie Audemart; Ce faisant, a validé le commandement et la sommation contenue en l'acte du 30 avril 1807, en vertu et à suite desquels les sieurs Gourdon et Boissier pourront faire vendre sur sa tête les immeubles à eux hypothéqués, compris dans la vente du 9 mars 1807. — Avec dépens, etc.

Deuxième espèce.—Vente d'une maison par le sieur de Blacas au sieur Reginel, qui ne remplit aucune des formalités prescrites pour purger les hypothèques. — Au mois de messidor an 12, Me Boyer, avoué, créancier inscrit, fait signifier ses titres au sieur de Blacas, son débiteur. — Le 21 pluviose an 13, autre signification de ses titres à l'acquéreur. — Le 6 ventose suivant, commandement au sieur de Blacas; et le 13 du même mois, sommation au sieur Reginel de

payer ou de délaisser l'immeuble. — Mais depuis l'an 2, le sieur de Blacas était porté sur la liste des émigrés et y avait été maintenu. — Cependant il était resté de fait dans l'exercice de ses droits civils. — Reginel, poursuivi par Me Boyer, oppose la nullité du commandement signifié au sieur de Blacas, comme fait à une personne en état de mort civile, et en induit la nullité des poursuites exercées contre lui, comme n'ayant point été précédées d'un commandement régulier au débiteur originaire. — Le 17 juillet 1811, jugement du tribunal d'Avignon, ainsi conçu : — « La Cour ; Considérant que la sommation faite au tiers détenteur, de payer ou de déguerpir, doit, aux termes de l'art. 2169, C. C., être précédée d'un commandement régulier fait au débiteur originaire ; que le tiers détenteur a intérêt que ledit commandement soit fait dans les formes voulues par la loi, et qu'il est conséquemment recevable à opposer tous les moyens de nullité que ledit commandement peut présenter ; que le commandement fait à la requête de Boyer, à Casimir de Blacas, est nul, attendu qu'il a été fait au domicile du sieur Bonnet, domicilié à Aix, qualifié procureur fondé de Casimir de Blacas, tandis que tout commandement doit être fait à personne ou domicile ; — Qu'il est constant que ledit de Blacas n'a jamais été domicilié à Aix, et que, si dans l'instance en bénéfice d'inventaire de sa mère, il y avait fait élection de domicile, ce qui n'est pas justifié, cette élection de domicile n'aurait eu quelque effet que pour la signification des actes relatifs à cette instance, et n'a pas pu autoriser Me Boyer à faire le commandement dont s'agit, audit domicile ; — Qu'il est prouvé par divers certificats remis au procès, que le sieur de Blacas avait été porté sur la première liste des émigrés, qu'il y a été définitivement maintenu, ainsi qu'il en conste par la liste arrêtée par le gouvernement, le 12 novembre 1807 ; — Que le séquestre existe sur ses biens, et que le domaine de la Rollande, situé sur le terroir d'Avignon, est régi pour le compte de l'état ; — Qu'il résulte de cette qualité d'émigré, que le sieur de Blacas est en état de mort civile ; et que nulle action ne peut résider sur sa tête, puisqu'il ne peut être considéré comme débiteur de Me Boyer, et qu'il est aujourd'hui représenté par le gouvernement ; que, sous ces divers rapports, le commandement qui lui a été fait est nul ; le tribunal annule ce commandement et tout ce qui s'en est suivi, etc. » — Appel de ce jugement ; et le 6 juillet 1812, arrêt de la même Cour d'appel séant à Nîmes, par lequel : — « La Cour ; Adoptant *en entier* les motifs énoncés au jugement rendu par le tribunal civil de l'arrondissement d'Avignon, le 17 juin 1811, sans avoir égard à l'appel émis par Boyer, a mis et met ladite appellation au néant, etc. »

TROISIÈME ESPÈCE. — Le 4 frimaire an 7, traité notarié entre Pierre Portal père et fils, par lequel ce dernier se charge de payer toutes les dettes de son père, au moyen de l'abandon que lui fait celui-ci de tous ses biens. Parmi les dettes énumérées dans cet acte, figure la somme de 11,090 fr. due à Jacques Portal, à raison de laquelle Portal père lui fait délégation à concurrence. — En vertu de cet acte, et le 19 novembre 1810, commandement, à la requête de Jacques Portal, à Pierre Portal, débiteur originaire; et le 15 décembre suivant, dénonciation de ce commandement à Portal fils, avec sommation de payer ou de délaisser. Enfin, saisie immobilière sur le tiers détenteur, faute de purger ou de délaisser. — Demande en nullité, fondée sur ce que l'acte du 4 frimaire an 7, dans lequel Jacques Portal n'était point partie, ne saurait être dans ses mains un titre exécutoire. — Jugement qui rejette ce moyen de nullité. — Appel; et le 25 août 1812, arrêt de la Cour de Nîmes, par lequel: — « LA COUR; Attendu que l'acte du 4 frimaire an 7 notarié, présente une reconnaissance formelle de la part de Portal père, audit Pierre Portal; qu'il était le débiteur dudit Jacques Portal, son frère, de la somme de 11,090 fr.; — Que cette reconnaissance a constitué, en faveur de Jacques Portal, une obligation directe de la part de Portal père, indépendamment des autres clauses de l'acte; — Que, se trouvant consignée dans un acte public et authentique, elle était exécutoire de sa nature, et a suffi pour légitimer les poursuites dirigées par Jacques Portal contre Portal père; — Attendu que ladite obligation conféra hypothèque sur l'immeuble acquis par Pierre Portal fils; — Que, par suite, Jacques Portal, qui avait pris inscription en vertu dudit acte, a pu poursuivre ledit Pierre Portal fils comme tiers détenteur, et exercer contre lui une action hypothécaire; — Attendu que la sommation qu'exige l'art. 2183, C. C., ne peut être autre que celle prescrite par l'art. 2169, auquel l'art. 2183 se réfère; — Par ces motifs, a mis l'appellation au néant. »

Nota. M. CARR., t. 2, p. 525, nº 2216, pense que le tiers détenteur est suffisamment averti par la loi qu'il doit satisfaire au premier acte qui lui est fait, et que cet acte est le commandement au débiteur originaire à lui reporté avec sommation de payer la dette ou de délaisser l'héritage. En effet, ne peut-on pas dire qu'aucune disposition de la loi n'impose la nécessité de deux sommations distinctes au tiers détenteur? Ne serait-ce pas ajouter à la loi une formalité qu'on n'y trouve nulle part?

On voit par la troisième espèce ci-dessus, que la Cour de Nîmes est revenue contre sa jurisprudence. Il paraît même que dans l'arrêt

du 6 juillet 1812, elle n'entendait pas se prononcer sur la question; car voici, d'après M. Carr., *loc. cit.*, la note qu'a insérée dans le Mémorial de jurisprudence de la Cour de Nîmes, M. Basille, avoué près ladite Cour, qui en est le rédacteur: « C'est parce que la Cour, par son arrêt du 6 juillet 1812, avait adopté *en entier* les motifs des premiers juges que l'on a conclu qu'elle avait deux fois prononcé de la même manière (le jugement est motivé sur l'arrêt du 4 juin 1807). Ce mot, *en entier*, est une erreur de plume qui doit d'autant moins tirer à conséquence, que l'opinion bien connue de la Cour a été manifestée par le troisième arrêt du 25 août 1812. Nous sommes positivement assuré, ajoute cet arrêtiste, que la question ne fut pas discutée par la Cour, et l'on sent que toute discussion à cet égard eût été superflue et sans objet, du moment que la Cour reconnaissait qu'il n'y avait pas de commandement valable fait au débiteur originaire. » — Voy. au surplus M. Carr., *ubi suprà*.

110. *Le créancier d'une rente viagère qui a obtenu jugement de condamnation pour des arrérages échus, n'est pas tenu de notifier son certificat de vie, avant de poursuivre l'expropriation forcée en vertu de ce titre.* (Art. 1983. C. C.) (1).

111. *Sous la loi du 11 brumaire, la fausse indication du jour de l'adjudication, dans quelques affiches, ne rendait pas nulle l'adjudication, lorsque les affiches placardées contenaient la véritable indication.* (L. 11 brumaire an 7, art. 4; et art. 682 C. P. C.) (2).

112. *De ce que l'on a rédigé séparément les jugemens rendus sur des incidens à l'audience où l'adjudication a eu lieu, ainsi que le jugement d'adjudication lui-même, il ne s'en suit pas que cette adju-*

---

(1) En effet, le jugement de condamnation remplace le certificat de vie et justifie le droit acquis du rentier. — Mais il en serait autrement, suivant MM. H, pag. 75 (au *nota*) et F. L., tom. 5, p. 46, n° 5, si, au lieu d'un pareil titre, le rentier n'avait qu'un contrat notarié. La disposition prohibitive de l'art. 1983, C. C. emporterait nullité, d'autant plus que l'obligation, étant subordonnée à l'existence du rentier, on ne pourrait pas considérer la créance comme suffisamment justifiée. — Quant à la forme du certificat de vie, *V. infrà*, n° 571, l'arrêt du 19 novembre 1817.

(2) Cet arrêt juge en point de fait qu'il n'a été apposé que des affiches régulières, ce qui suffit pour le justifier; mais il y aurait nullité si les placards n'indiquaient pas le véritable jour de l'adjudication, c'est ce qui a été jugé par arrêt de la Cour de Bourges du 30 mars 1808, rapporté *infrà*, n° 142.

dication soit nulle. (L. 11 brumaire an 7, art. 23; et art. 733, C. P. C.) (1).

Ainsi l'a décidé la Cour d'appel de Paris, par arrêt du 4 juin 1807, ainsi conçu : — « LA COUR; En ce qui touche le premier moyen de nullité proposé par la partie de Popelin; — Considérant que le commandement du 19 septembre 1806, et les actes de procédure qui l'ont suivi, tendaient au paiement, entre autres sommes, de celles auxquelles ladite partie de Popelin avait été condamnée par le jugement du 2 juillet 1806; qu'ainsi, et à cet égard, il n'y avait pas lieu à justification, par la partie de Gautier, de son existence actuelle, ni à l'application de l'art. 1983, C. C., indépendamment de ce que ladite partie de Popelin avait personnellement la connaissance légale de cette existence de la partie de Gautier; — En ce qui touche le second moyen de nullité; considérant que le procès-verbal d'apposition d'affiches du 13 novembre 1806 constate qu'il n'a été placardé que des affiches indicatives de l'adjudication au 11 décembre suivant; — En ce qui touche le moyen de nullité tiré de ce qu'il a été expédié trois jugemens séparés sur les nullités, sur les offres et sur l'adjudication; — Considérant que, suivant le même art. 23 de la loi du 11 brum. an 7, le juge peut statuer, par jugemens séparés, sur différens objets; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

113. *Lorsque la demande en distraction n'a pas été formée avant l'adjudication définitive, elle ne peut pas l'être par une intervention dans la poursuite de folle-enchère dirigée contre l'acquéreur, sauf à se pourvoir par action principale.* (Art. 727 et 731, C. P. C.)

Le 16 février 1806, jugement du tribunal de Belfort qui le décide ainsi. — Appel;

Et le 17 juin 1807, arrêt de la Cour de Colmar qui confirme : — « LA COUR.....; Attendu, au fond, qu'il est certain que l'appelant eût dû faire valoir sa revendication avant la première adjudication faite sur les conjoints Bibler, le 22 thermidor an 12; il n'est intervenu

(1) L'art. 733, C. P. C., veut que, si les moyens de nullité sont rejetés, l'adjudication préparatoire soit prononcée par le *même* jugement. Nous ferons d'abord remarquer que cet article est du nombre de ceux auxquels l'art. 717 attache la peine de nullité; que ses dispositions ne sont pas assez impératives pour que l'on puisse prononcer cette peine, et qu'enfin la partie saisie serait repoussée par un défaut d'intérêt; c'est aussi ce qui a été décidé par la Cour de Paris, le 1er juillet 1813. *V. infrà*, n° 424.

que lors de la poursuite faite contre l'adjudicataire, pour parvenir à la revente sur sa folle-enchère. Or, il n'avait aucune qualité pour y figurer; cette nouvelle poursuite lui était absolument étrangère, puisque les conjoints Bibler, ses véritables contradicteurs, n'y étaient pas parties, et n'avaient pas été dans le cas d'y être appelés; c'est donc avec raison qu'il a été déclaré non-recevable, quant à présent, quoique par des motifs différens; il y a donc lieu de confirmer, sauf audit appelant, s'il s'y croit fondé, à faire valoir ses droits par action principale, ainsi et comme il avisera; par ces motifs, met l'appellation au néant avec amende et dépens. »

OBSERVATIONS.

En faveur du système adopté par cet arrêt, ne pourrait-on pas dire que l'art. 727, C. P. C., n'est plus applicable au moment où, par l'adjudication définitive prononcée, la poursuite de saisie-immobilière se trouve close? En effet, la demande en distraction, telle que cet article en trace la forme, constituerait un incident à la poursuite; mais la poursuite étant terminée, il ne peut plus y avoir d'incident; la folle-enchère est une procédure nouvelle et absolument étrangère à l'ancienne. L'art. 727 ne serait-il pas d'ailleurs impraticable? Comment signifier la requête d'intervention à des parties qui ne sont plus en cause? Ce n'est donc pas en vertu de cet article que le réclamant aurait le droit d'intervenir. *V.* M. Carr., t. 2, pag. 658, n° 3457, et M. H., pag. 270, n° 5.

Mais la solution que l'on donnerait à une autre question pourrait avoir quelque influence sur la solution de celle-ci. La Cour de Toulouse a jugé, par arrêt du 11 août 1823 (J. A., t. 25, p. 298), que la revendication formée après l'adjudication définitive doit être dirigée contre l'acquéreur seul, et qu'il n'est pas nécessaire d'appeler le saisi, ni le saisissant. Tel est l'avis de M. Tarr., t. 5, p. 291, 1re col. 3e al. On pourrait ajouter que c'est à l'acquéreur, s'il le juge convenable, à former contre eux une demande en garantie. Ne pourrait-on pas dire, dans le système de la Cour de Toulouse, que le réclamant a le droit d'intervenir dans la poursuite de la folle-enchère, non en vertu de l'art. 727, C. P. C.; mais comme en toute autre matière, et d'après les principes généraux qui permettent aux parties intéressées d'intervenir dans les contestations qui portent atteinte à leurs droits?

A l'égard du fond, *V. infrà*, n° 311, l'arrêt du 9 mars 1811 qui décide que la demande en distraction est recevable, après comme avant l'adjudication, et les observations qui l'accompagnent.

114. *En matière de saisie immobilière, l'appel peut-il être signifié*

ailleurs qu'au domicile réel de la partie? (Art. 456, 734 et 736 C. P. C.)

115. *L'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité proposés contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, peut-il être valablement interjeté au domicile élu par le poursuivant?* (Art. 456, 673 et 675 C. P. C.)

116. *Et particulièrement peut-il l'être au domicile de son avoué?* (Art. 675 C. P. C.) (1).

117. *Quant à l'appel d'un jugement d'adjudication, il ne peut pas, à peine de nullité, être interjeté par exploit signifié au domicile de l'avoué.* (2).

118. *Il en est de même de l'appel du jugement qui statue sur une demande en distraction.* (Art. 730 C. P. C.) (3).

119. *Une adjudication est indivisible en ce sens, qu'elle ne peut être annulée à l'égard de l'adjudicataire, si l'appel n'est plus recevable contre les poursuivans.* (4).

120. *Le pouvoir dont l'huissier doit être porteur pour procéder à une saisie immobilière, n'est pas exigé à peine de nullité.* (Art. 556 C. P. C.) (5).

Pour sentir à la fois l'importance et la difficulté de la première question, il suffit de présenter ici quelques-uns des argumens qu'on peut opposer à l'opinion manifestée par la Cour d'appel de Turin. (3e espèce.) — En général, tout exploit d'ajournement doit être signifié à personne ou domicile (art. 68); il en est de même de l'acte d'appel, puisqu'il doit contenir assignation (art. 456). Ce n'est que dans des cas extraordinaires et prévus par le Code, qu'on peut déroger à cette règle générale.... L'art. 795 renferme une telle dérogation, en faveur du débiteur emprisonné, qui peut assigner son créancier au domicile par lui élu dans le procès-verbal d'écrou.

---

(1) Ces deux questions ne sont résolues que dans les quatre premières et dans les 7e, 8e et 9e espèces.

(2) Cette question n'est résolue que dans les 5e et 6e espèces, à l'égard du jugement d'adjudication définitive, et dans la 11e, à l'égard du jugement d'adjudication préparatoire.

(3) Cette question n'est résolue que dans la 10e espèce.

(4) Cette question n'est résolue que dans la 5e espèce. V. *infrà*, n 130, l'arrêt du 8 janvier 1808.

(5) Cette question n'est résolue que dans la 3e espèce. V. *infrà*, no 237, l'arrêt du 26 février 1810 et autres espèces.

L'art. 727, au titre *des incidens sur la poursuite de saisie immobilière*, permet également au tiers qui demande la distraction de tout ou partie de l'objet saisi, d'assigner les créanciers aux domiciles élus dans leurs inscriptions. — Mais de cela seul, que dans ces cas et dans quelques autres, le législateur a formellement admis une exception à la règle qui prescrit la signification de tous exploits d'ajournement à personne ou domicile, on doit conclure qu'il n'a pas voulu étendre cette exception à d'autres cas, s'il n'a pas expressément manifesté son intention à cet égard.

Or, dans les articles 734 et 736 où il est parlé de l'appel des jugemens qui statuent sur les nullités de la procédure en saisie immobilière, les rédacteurs du Code n'ont pas dérogé à la règle consacrée par les art. 68 et 456; cette règle conserve donc toute sa force, et l'appel doit être signifié à personne ou domicile, à peine de nullité. — D'ailleurs, dans les diverses circonstances où la loi autorise la signification à un domicile élu, c'est elle-même qui a commandé l'élection de ce domicile pour un acte particulier; de sorte qu'elle a pu lui attribuer, relativement à cet acte, tous les effets du domicile réel, tandis que dans l'espèce de la question posée, l'élection de domicile n'est pas commandée à la partie saisie chez son avoué, ou du moins cette élection de domicile n'a pour objet que les actes de la procédure de première instance. (Coff.)

Première espèce. — La première et la seconde question ont été résolues affirmativement sous l'empire de la loi du 11 br. an 7, par arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles du 9 juillet 1807, ainsi conçu: — « La Cour... Attendu que, dans l'espèce, il s'agit d'une poursuite en expropriation forcée; — Que la loi du 11 br. an 7 oblige les poursuivans à élire domicile, pour y être fait tous exploits quelconques; — Attendu, qu'en première instance, la partie intimée avait choisi son domicile à Malmédy; — Qu'en signifiant le jugement dont est appel, elle a élu un nouveau domicile à Liége, chez Lantremange, avoué; — Qu'elle est censée n'avoir fait cette deuxième élection, que pour substituer ce nouveau domicile au précédent, et y faire signifier, au besoin, l'acte d'appel, puisque l'exécution du jugement rendu ne pouvait pas avoir lieu à Liége, mais dans l'arrondissement de Malmédy; qu'ainsi, cette nouvelle élection ne pouvait pas avoir pour objet l'exécution dudit jugement; — Déclare l'appel valable, etc. »

Deuxième espèce. — La Cour d'appel de Poitiers a rendu une décision conforme sous l'empire du Code de Procédure civile; dans l'espèce l'appel avait été signifié au domicile élu par le procès-verbal

de saisie ; et voici en quels termes cette Cour a statué par son arrêt du 9 juin 1809 : — « LA COUR ; Considérant que les art. 583 et 584 C. P. C. veulent que toute saisie-exécution soit précédée d'un commandement contenant élection de domicile, jusqu'à la fin de la poursuite, dans la commune où doit se faire la saisie-exécution, et qu'à ce domicile élu le débiteur puisse faire tous actes, même d'appel ; — Que l'art. 673 du même Code exige pareille élection de domicile dans le commandement que le créancier doit faire au débiteur avant de procéder à la saisie immobilière ; — Que si dans cet article on ne trouve point implicitement la même faculté relativement au délaissé de l'acte d'appel, il résulte néanmoins de l'économie de la loi que le débiteur peut faire, jusqu'à la fin de la poursuite, au domicile élu par le commandement qui doit précéder la saisie immobilière, tous actes, même ceux d'appel ; car, s'il en était autrement, cette élection de domicile serait sans objet, ce qui ne peut se supposer. — Considérant, d'ailleurs, que par l'art. 734 le poursuivi est tenu d'interjeter appel des jugemens rendus sur les incidens qui s'élèvent dans le cours de la saisie ; — Que le délai se trouve tellement restreint, que dans certaines circonstances il serait impossible de s'y conformer, s'il n'était permis de signifier au domicile élu dans la commune où siége le tribunal qui doit connaître de cette saisie ; — Qu'ainsi, les art. 584 et 673 se lient essentiellement, quant aux effets que doit produire l'élection de domicile mentionnée dans ces deux articles. Sans avoir égard à la nullité proposée, Ordonne que les parties plaideront au fond. »

TROISIÈME ESPÈCE. — Jugement du tribunal de Verceil qui annulle une saisie immobilière poursuivie à la requête du sieur Vallino contre le sieur Saint-Martin-Garessio, sur le motif que l'huissier n'était pas porteur d'un pouvoir spécial. — Appel signifié seulement au domicile de l'avoué saisi ; — De là une fin de non-recevoir a été élevée par ce dernier.

Le 9 février 1810, arrêt de la Cour d'appel de Turin qui statue en ces termes : — « LA COUR ; Attendu que les contestations qui s'élèvent sur les poursuites des saisies immobilières, doivent être, aux termes de la disposition de l'art. 718 du Code judiciaire, jugées sommairement ; — Que les jugemens rendus sur ces sortes de contestations, ne doivent point être signifiés à personne ou domicile, mais seulement à avoué ; — Que les appels desdits jugemens ne sont recevables que dans la quinzaine du jour de la signification à avoué, s'il s'agit de contestation antérieure à l'adjudication provisoire, et dans la huitaine, s'ils portent sur des questions postérieures ; —

Qu'enfin il est à la charge de l'appelant de notifier son appel au greffier et de le faire viser par lui ; — Que s'agissant ainsi d'un appel qui, aux termes des lois, est assujéti à des formes particulières, et doit être signifié dans un bref délai, il est évident qu'il n'est point nécessaire qu'il soit signifié à personne ou domicile, conformément à la disposition de l'art. 456 du Code judiciaire, et que la signification faite à l'avoué de première instance de l'intimé, ou au domicile élu par celui-ci, doit être censée valable ; d'où il suit que l'appel interjeté par la dame Dapassano et par Jean-Vallino Bajetta, a, dans l'espèce, été valablement signifié au sieur Rossi, avoué du sieur Martin Garessio, par-devant le tribunal civil de Verceil, et que ce dernier n'étant point comparu, il devait être censé défaillant ; — Attendu, quant au fond, que l'opposition de nullité, élevée par le sieur Saint-Martin Garessio, sur la poursuite dont il s'agit, porte sur ce que l'huissier qui aurait procédé à ladite saisie immobilière, n'était point nanti d'un pouvoir spécial requis par la disposition de l'art. 556 du Code judiciaire ; — Attendu que la loi n'eut certainement d'autre but en cette disposition, que de garantir par le moyen d'un pouvoir spécial, l'huissier qui aurait procédé à la saisie immobilière, de tout reproche et du désaveu du créancier poursuivant, tandis qu'en force du mandement aux officiers de justice, inséré au titre exécutoire, l'huissier serait suffisamment, par son ministère, autorisé à procéder à la saisie immobilière ; — Attendu que le défaut de pouvoir spécial en l'huissier qui a procédé à la saisie immobilière, n'entraîne point la nullité de l'acte, tandis que l'art. 556 susénoncé, qui exige un pouvoir spécial à l'huissier, ne prescrit aucune peine de nullité, en cas de contravention ; que, d'autre part, la loi, à l'art. 717 du Code judiciaire, a expressément déclaré quelles sont les formalités qui, en matière de saisie immobilière, doivent être observées à peine de nullité, et en cet article nulle mention n'est faite de la disposition de l'art. 556, et ainsi du défaut du pouvoir spécial dont est cas. — Qu'enfin, il est constant que nul exploit ou acte de procédure quelconque ne peut être déclaré nul, si la nullité n'en est pas formellement prononcée par la loi ; — Met ce dont est appel au néant, etc. »

Quatrième Espèce. — Jugé au contraire par arrêt de la cour d'appel de Paris, du 2 juillet 1810, que l'exploit d'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité, ne peut pas être signifié au domicile de l'avoué. Voici l'arrêt : — « La Cour ; Attendu que l'acte d'appel n'a point été signifié à personne ou domicile, déclare ledit acte d'appel nul et de nul effet ; en conséquence, ordonne que le jugement rendu au tribunal civil de Tonnerre, le 24 février dernier, sera exécuté selon sa forme et teneur. »

Cinquième Espèce. — Le sieur Gauthier, partie saisie, avait interjeté appel du jugement d'adjudication de ses immeubles, par exploit régulier, il est vrai, à l'égard des adjudicataires, mais signifié seulement au domicile élu par les poursuivans. — S'apercevant plus tard de l'irrégularité de son appel, il le réitéra par exploit signifié au domicile. — Plus de six mois s'étaient alors écoulés, non-seulement depuis la signification du jugement à la requête des adjudicataires, mais depuis celle qu'en avaient fait faire les poursuivans eux-mêmes. — La Cour de Riom, sans s'occuper de cette dernière signification qui levait toute difficulté à l'égard du second appel, s'est décidée par d'autres motifs. — « Attendu (porte son arrêt), que la signification du jugement dont est appel a été régulièrement faite de la part des adjudicataires chargés de cette signification, puisque c'était à eux que devait être délivrée l'expédition du jugement; — Attendu, par conséquent, que cette signification profite aux poursuivans comme aux adjudicataires; — Attendu, cependant, que l'appel n'a été interjeté au domicile des poursuivans qu'après les délais de la loi, et que la fin de non-recevoir qui en résulte, profite aux adjudicataires et aux poursuivans; — La Cour déclare Gauthier non-recevable dans ses appels. » — Pourvoi en cassation, 1° pour fausse application de l'art. 456 C. P. C., et violation de l'article 443 du même Code; 2° pour violation de l'art. 675, et 3° pour excès de pouvoirs.

Le 14 juin 1813, arrêt de la Cour de cassation, section civile, qui rejette le pourvoi en ces termes : — « La Cour; Attendu, en premier lieu, que la cour d'appel, en regardant comme non valable la signification de l'appel du jugement d'adjudication au domicile élu des créanciers poursuivans, loin d'avoir violé aucune loi, s'est conformée à la règle établie dans l'art. 456 C. P. C., règle à laquelle il n'a pas été fait exception par les art. 673, 675 et 584 du même Code, pour le cas où il s'agit de la signification de l'appel d'un jugement d'adjudication rendu à la suite d'une saisie immobilière; — Attendu, en second lieu, que, sans qu'il soit besoin d'examiner si la signification du jugement d'adjudication, *à la requête des adjudicataires*, a dû profiter aux créanciers poursuivans, pour faire courir à leur égard le délai de l'appel, il suffit que, dans l'espèce, il ait été produit à la cour une signification du même jugement, faite à la requête de ces derniers, par l'huissier qui avait été commis sur la demande des adjudicataires, pour que l'appel qui n'a été interjeté que près de six mois après cette signification, ait été justement déclaré tardivement fait; — Attendu, en troisième et dernier lieu,

que, par la nature même des choses, il implique contradiction qu'une expropriation forcée puisse être valable à l'égard des *créanciers poursuivans*, et nulle à l'égard des *adjudicataires*; qu'ainsi, la cour n'a pas commis d'excès de pouvoir en déclarant, que la fin de non-recevoir résultant de ce que l'appel a été tardivement interjeté au regard des poursuivans, doit profiter aux adjudicataires; — Rejette, etc. »

Sixième espèce. — Jugé par arrêt de la cour d'appel de Paris, du 21 octobre 1813, que la faculté de signifier l'appel au domicile de l'avoué ne peut pas s'étendre au cas où il s'agit de l'appel du jugement d'adjudication. — « La Cour; Statuant sur l'appel interjeté par exploit du 15 septembre dernier, du jugement rendu au tribunal civil de Versailles, le 19 août précédent; — Considérant que l'acte d'appel n'a pas été interjeté au domicile réel, et que l'élection de domicile exigée dans le procès-verbal de saisie immobilière, par l'art. 673, C. P. C., cesse d'avoir son effet avec le jugement qui termine la cause principale; — Déclare l'appel de Vogin nul et de nul effet, etc. »

Septième espèce. — La Cour d'appel de Bordeaux a rendu, le 30 août 1814, un arrêt conforme à celui de la Cour de Paris (4ᵉ espèce). En voici le texte: — « La Cour... Attendu que l'art. 456, C. P. C., prescrit la signification de l'acte d'appel à personne ou domicile, à peine de nullité, et que le titre du même Code relatif aux incidens sur les poursuites de saisie immobilière, ne contient aucune dérogation à cet article; — Que l'art. 734 veut que l'appel du jugement rendu sur les moyens de nullité contre la procédure antérieure au jugement d'adjudication préparatoire soit notifié au greffier et visé par lui; — Attendu qu'en élisant, soit dans le commandement qui a précédé la saisie immobilière, soit dans le procès-verbal de cette saisie, domicile chez Mᵉ Rambaud, avoué près le tribunal de Bergerac, les intimés ont eu pour but de remplir la formalité prescrite par l'art. 61 du Code de procédure, mais non d'autoriser à leur faire au domicile de cet avoué des significations dont la loi ne reconnaît la régularité qu'autant qu'elles sont faites à personne ou domicile; que les seules significations régulières faites au domicile d'un avoué constitué, sont celles des actes de procédure; mais qu'on ne peut considérer comme tel un acte d'appel dont la signification doit être faite à personne ou domicile, à peine de nullité; — Attendu qu'indépendamment de ce que l'acte d'appel de la veuve Dupuch Paillière est nul, pour avoir été signifié au domicile de l'avoué du poursuivant, il est irrégulier pour n'avoir pas été notifié au greffier du tribunal

et visé par lui ; — Attendu qu'en annulant l'acte d'appel dont il s'agit, il y a lieu d'ordonner l'exécution de l'arrêt, nonobstant opposition, puisqu'il s'agit au fond de l'exécution d'actes authentiques et de jugement passé en force de chose jugée, met l'appellation au néant; ordonne, etc. »

Huitième espèce. — Jugé dans le même sens et par la même Cour le 13 janvier 1816.

Neuvième espèce. — La Cour de cassation, section des requêtes, a prononcé en ces termes sur les trois premières questions, par arrêt du 23 mai 1815 : — « La Cour... Considérant que, suivant l'art. 673, C. P. C., le poursuivant en saisie immobilière doit élire domicile dans le lieu où siége le tribunal qui doit connaître de la saisie, s'il ne demeure pas dans ce lieu ; que cette élection spéciale de domicile est ordonnée pour que les contestations incidentes aux saisies immobilières, soient traitées sommairement, comme l'exige l'art. 718; que Lestage avait fait son élection de domicile chez son avoué; que l'art. 734 n'accorde que quinzaine, du jour de la signification à avoué pour relever appel du jugement qui a statué sur les nullités proposées contre la saisie, appel qui doit être notifié au greffier et visé par lui ; que cette disposition particulière, tant pour les délais que pour la forme de l'appel, prouve que, dans cette espèce, on ne peut invoquer la règle générale; que la nécessité d'intimer l'appel dans la quinzaine de la signification du jugement à avoué, ne pourrait se concilier que bien difficilement avec l'obligation de signifier cet appel au domicile réel qui peut être éloigné, et avec lequel les communications peuvent être lentes; d'où il résulte que le saisi peut notifier au domicile élu par le saisissant l'appel du jugement sur les nullités par lui opposées à la saisie; — Rejette, etc. »

Dixième espèce. — Arrêt de la Cour royale de Limoges, du 11 janvier 1817, relatif à l'appel du jugement qui rejette une demande en distraction. Cet arrêt est conçu en ces termes : — « La Cour....; Attendu qu'aux termes de l'art. 456, C. P. C., l'acte d'appel doit être signifié à personne ou domicile, à peine de nullité ; — Attendu que le principe général posé dans cet article ne comporte d'exceptions que celles qui pourraient avoir été prononcées formellement par le législateur, pour des cas spéciaux; qu'à la vérité, la procédure en saisie immobilière a été réglée par un titre particulier au Code de procédure ; que même l'art. 763, qui est le premier de ce titre, impose au créancier saisissant l'obligation d'élire domicile dans le lieu où siége le tribunal qui doit connaître de la saisie, si le créancier n'y demeure pas, et qu'il est vrai de dire que cette élection de domicile, exigée par la loi dans l'acte qui pré-

cède immédiatement la saisie immobilière, doit avoir pour effet de valider toutes les significations faites à ce domicile, pendant la procédure en saisie, sans quoi cette élection de domicile serait sans objet ; que c'est ainsi que cet article a été entendu en diverses occasions par la Cour de cassation ; et notamment sur une question de validité de l'appel autorisé par l'art. 734 du même titre ;

» Mais qu'il s'agit ici de l'appel d'un jugement rendu en matière de distraction, et que la demande en distraction n'est qu'incidente à la procédure en saisie, qu'elle s'en détache naturellement, et qu'elle est réglée par des dispositions particulières, indiquées depuis l'art. 727 jusqu'à l'art. 730 ; qu'il est évident que la procédure sur la demande en distraction ne se lie en aucune manière à la procédure en saisie, puisque, aux termes de l'art. 729, il peut être passé outre, nonobstant cette demande, à la vente des objets saisis, auxquels ne s'applique point l'action en distraction, et qu'il résulte de l'art. 731, ainsi que cela a été expliqué par les orateurs du gouvernement et du tribunat, lors de la discussion du titre, que la demande en distraction peut être formée, même après l'adjudication définitive, c'est-à-dire, lorsque la procédure en saisie sera entièrement terminée, et à une époque, par conséquent, où l'élection de domicile prescrite par l'art. 673 ne peut plus avoir aucun effet ; qu'ainsi, en matière de distraction, tout rentre dans les termes du droit général ; qu'on peut ajouter que l'art. 730, faisant un devoir à celui qui a obtenu un jugement sur la demande en distraction, de le signifier à personne ou domicile, et partant du délai accordé, à raison de la distance du domicile réel des parties, il en faudrait encore conclure que, tout devant être égal en cette matière, et par raison de réciprocité, l'appel de ce jugement doit être de même porté au domicile réel et non au domicile élu ; qu'il résulte de tout ce qui vient d'être dit, que l'appel du 11 juillet dernier, du jugement du 7 juin précédent, n'ayant été posé qu'au domicile élu par le poursuivant en la maison de Me *Lavaud* avoué, est nul, faute d'avoir été signifié au domicile réel dudit poursuivant ; que, dès lors, il est inutile de s'occuper soit de la fin de non-recevoir opposée à cet appel, soit du mérite dudit appel au fond ; — Reçoit l'intervention de Poitrenand fils, déclare l'appel du 11 juillet dernier nul, fait main-levée de l'amende, et condamne les appelans aux dépens envers toutes parties. »

Onzième espèce. — La Cour royale de Besançon a rendu, le 29 avril 1818, dans une espèce où il s'agissait de l'appel d'un jugement d'adjudication préparatoire, un arrêt conforme à ceux de la

Cour de cassation et de la Cour de Paris (5e et 6e espèces). En voici le texte : — « LA COUR ; Considérant que l'acte d'appel doit être signifié à la personne de l'intimé ou à son domicile réel ; que ce principe ne reçoit exception que dans les cas spécialement prévus et spécifiés ; que l'appel du sieur Garnier n'ayant été signifié qu'à l'avoué de M. Morand, est par conséquent nul. — Que le poursuivant est créancier du sieur Garnier ; qu'il l'est aussi de son frère, et que les lois qui avaient sursis à la vente des biens des militaires absens pour un service public, ont cessé de produire cet effet postérieurement à la paix générale ; on ne pourrait le décider autrement sans entraver l'action qui appartient de droit à tout créancier contre son débiteur. Si les tribunaux sont autorisés à surseoir à l'adjudication des immeubles dont l'aliénation se poursuit devant eux, ils ne doivent le faire qu'avec la plus grande circonspection, et lorsqu'il serait manifeste qu'ils sont adjugés à vil prix, et qu'un délai pourrait faire espérer d'en obtenir un plus avantageux, en procurant au débiteur la faculté de vendre lui-même pour se libérer ; que déjà les premiers juges ont prononcé un sursis, qu'on ne pourrait en accorder un second sans préjudicier aux droits du poursuivant. Par ces motifs, parties ouïes, — Déclare nul l'acte d'appel ; — Ordonne l'exécution du jugement du tribunal d'Arbois. »

OBSERVATIONS.

La jurisprudence offre un si grand nombre de décisions contradictoires sur les trois premières questions, qu'elles sont encore susceptibles d'une sérieuse controverse, quoique tous les principes soient parfaitement connus (1).

D'une part on s'attache à la disposition générale de l'art. 456 C. P. C. qui prescrit de signifier l'appel à personne où domicile ; et l'on soutient que pour admettre une exception, il faut la trouver écrite dans la loi ; or, dit-on, aucun article du code ne dit comme en matière de saisie-exécution (art. 584), que l'appel pourra être signifié au domicile élu ; d'où la conséquence qu'elle n'a pas entendu l'autoriser. Pareillement le domicile de l'avoué quoique élu de droit ne remplace pas celui de la partie. Il faut en effet distinguer entre les simples actes d'instruction et les actes d'un ordre plus élevé qui se dirigent contre la partie elle-même ; les premiers ne peuvent être adressés qu'à l'avoué, chargé de surveiller la procédure, et quant aux seconds qui nécessitent l'intervention de la partie, par exemple dans l'espèce, pour la constitution d'un avoué

(1) On peut consulter les nombreux arrêts rapportés J. A., t. 3, p. 124 à 153, v° *Appel*, n° 52.

devant la Cour, ce n'est qu'à la partie seule qu'ils peuvent être adressés. Aussi voit-on encore par l'art. 261 C. P. C., en matière d'enquête, le soin qu'a mis le législateur à exprimer cette exception lorsqu'il l'a jugée nécessaire. On ne peut dans le silence de la loi substituer un domicile à un autre.

En faveur de ce premier système on peut citer l'opinion de M. Pig. Comm., t. 2, p. 383, note 2 et les arrêts de la Cour de Paris, du 2 juillet 1810, de la Cour de Bordeaux des 30 août 1814, 13 janvier 1816 (4e, 7e et 8e espèces) et 17 avril 1826 (J. A. t. 31, p. 271). C'est encore ce qui a été jugé par la Cour de Riom le 2 juin 1824 (J. A., t. 27, p. 23) et par la Cour de Paris le 12 octobre 1825 (J.A., t. 30, p. 338). V. M. B. S. P., p. 569, n° 17; et p. 781, note 50, n° 3.

Dans le système contraire on répond: bien que la loi n'ait pas dit en termes formels que l'exploit d'appel pourrait être signifié au domicile élu, cela n'en résulte pas moins de son esprit et de la combinaison de ses divers articles. A quoi bon cette élection de domicile si l'on ne peut pas en profiter au moment le plus urgent? Quel motif d'ailleurs pour établir une différence entre le cas où il s'agit d'une saisie-exécution, et celui-ci? Vainement invoque-t-on l'article 456 C. P. C.; les dispositions générales ne peuvent recevoir d'application dans les matières régies par des dispositions spéciales. Le code de procédure a tracé des règles particulières sur les contestations incidentes aux saisies immobilières et notamment sur le délai de l'appel. L'art. 734 réduit ce délai à quinzaine et le fait courir du jour de la signification à avoué; puisque le domicile de l'avoué remplace celui de la partie pour la signification du jugement, il doit en être de même pour la signification de l'appel. Il est reconnu dans l'opinion contraire que l'avoué remplace la partie pour tout ce qui a trait à l'instruction de la procédure; l'appel pour *nullité de forme*, se rattache essentiellement à l'instruction et intéresse particulièrement l'avoué. Voici pourquoi le législateur a du penser qu'un délai aussi court que celui d'une quinzaine suffirait pour l'appel. N'en est-il pas de même pour la signification de l'exploit? Ce qui le prouve encore c'est l'art. 734 qui lorsqu'il s'agit d'une demande en distraction, et non de *vices de forme*, n'en fait courir le délai que du jour de la signification à personne ou domicile.

Telle est l'opinion de M. Carr., t. 2, p. 654, n° 2447, 2e al. et p. 679, n° 2490; M. Coff. pense de même. On trouve, à la vérité, *suprà*, des observations qu'il a faites dans le système contraire; mais il faut remarquer que sans improuver la décision de la Cour de Turin, il ne les a rédigées que pour jeter un plus grand jour sur la

question. Il dit au contraire en rapportant l'arrêt de la Cour de Paris.(4e espèce) qu'il n'en persiste pas moins dans l'opinion qu'il s'est formée avant de le connaître ; et il ajoute qu'il serait souvent impossible, dans le court espace de temps qui s'écoule entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive, de faire statuer sur l'appel du jugement qui rejette les moyens de nullité si cet appel devait être interjeté au domicile de la partie avec les délais que comporte ce domicile.

Aux autorités que nous venons de citer, il faut ajouter MM. Pers. Q. t. 2, p. 312 ; H. p. 243, n° 3 ; F. L. tom. 5, p. 78, n° 2 ; et Prat. Fr. t. 4, p. 380 ; on peut voir aussi M. B. S. P. p. 604, note 115, nos 1 et 2.

C'est dans ce dernier système que la question a été résolue par les Cours d'appel de Bruxelles, Poitiers et Turin, dans les trois premières espèces ci-dessus, et par la Cour de cassation, section des requêtes le 23 mai 1815 (neuvième espèce); enfin par la Cour de Rouen, les 27 juin 1822 (J. A., t. 24, p. 213) et 29 avril 1824 (J. A. t. 26, p. 236) et par la Cour de Montpellier le 22 juillet 1822 (J. A., t. 24, 245); on peut encore ajouter l'arrêt de la Cour de Trèves des 7 et 12 avril 1809, *infrà*, n° 134, et un autre arrêt de la Cour de Bruxelles du 25 février 1810, *infrà*, n° 213.

Ainsi le plus grand nombre des Cours royales a décidé comme la Cour de cassation et comme pense la presque unanimité des auteurs, que l'appel peut être valablement signifié au domicile élu pour les poursuites, et particulièrement au domicile de l'avoué.

Mais en est-il de même de l'appel du jugement qui prononce les adjudications préparatoires ou définitives? On ne peut pas invoquer les mêmes raisons : la loi n'a pas restreint le délai de cet appel et ne l'a point fait courir du jour de la signification à avoué; enfin à l'égard du jugement d'adjudication définitive, on peut dire de plus, qu'il termine entièrement la poursuite, et que dès ce moment l'élection de domicile doit cesser d'avoir son effet. C'est ce qui a été jugé par la Cour de Bruxelles dans la première espèce, sous l'empire de la loi du 11 brumaire, par la Cour de cassation et par la Cour de Paris, dans les cinquième et sixième espèces. L'arrêt de la Cour de Besançon (11e espèce) est relatif à l'appel du jugement d'adjudication préparatoire. V. M. H., p. 242, n° 1.

On a vu plus haut que le jugement qui prononce sur une demande en distraction ne pouvait pas être assimilé à celui qui statue sur les moyens de nullité. C'est ce qui a été décidé dans la dixième espèce, et tel est l'avis de M. Carr., t. 2, p. 680, n° 2490, troisième alinéa.

M. H. fait aussi remarquer, p. 242, n° 2, que d'après l'art. 730 le délai commence à courir du jour de la signification au *domicile réel* et qu'on y ajoute celui des distances, preuve évidente que l'appel ne peut pas être interjeté au domicile élu.

121. *Bien que l'acquéreur n'ait pas fait transcrire son titre d'acquisition au bureau des hypothèques, les créanciers du vendeur ne peuvent pas faire procéder sur ce dernier à la saisie de l'immeuble.* (Art. 2169, C. C.)

Première espèce. — Le sieur Buisson, acquéreur de l'une des pièces de terre saisies sur le sieur Foucquemain, à la requête de la veuve Mallet, mais qui n'avait point fait transcrire son contrat, intervient dans la poursuite, et demande la distraction de l'immeuble qu'il a acquis. — Jugement du tribunal de Bernay, qui, se fondant sur le défaut de transcription et sur ce que d'ailleurs il n'offre ni deniers ni sûreté à la veuve Mallet, pour le paiement de sa créance, le déboute de sa demande en revendication. — Appel, et le 28 juillet 1807, arrêt de la Cour de Rouen qui infirme en ces termes : — « La Cour... Vu les art. 2169 et 2174, C. C. — Attendu qu'aux termes de ces deux articles c'était sur le sieur Buisson, acquéreur, que devait être poursuivie l'expropriation de la pièce de terre acquise par lui ; — Attendu qu'il est certain en fait que ce n'est point sur le sieur Buisson, acquéreur, mais sur le sieur Foucquemain, son vendeur, que l'expropriation de ladite pièce de terre a été poursuivie ; d'où il suit qu'il y a contravention formelle aux deux articles du Code civil précités ; — Statuant sur l'appel, dit qu'il a été mal jugé, etc. ; réformant, déclare nulles et irrégulières les diligences tendantes à l'expropriation de la pièce de terre dont il s'agit ; ordonne la distraction de ladite pièce de terre de la poursuite en expropriation, etc.

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens le 18 janvier 1810 par la Cour d'appel de Poitiers, en ces termes : — « La Cour ; Attendu qu'aux termes de l'art. 2181 et suivans, C. C., le nouveau propriétaire *n'est point astreint* à faire transcrire son contrat ; — Qu'à défaut de transcription, la propriété demeure grevée des mêmes priviléges et hypothèques qu'avant sa transmission.... Que les créanciers hypothécaires peuvent poursuivre l'acquéreur pour se procurer leur paiement, mais non faire une saisie immobilière contre le vendeur, ni faire vendre l'immeuble sur lui. — Dit qu'il a été mal jugé, etc. »

OBSERVATIONS.

La transcription n'est pas nécessaire pour transférer la propriété à l'acquéreur, mais seulement pour arriver à purger les hypothèques.

Dès lors la vente étant parfaite et la propriété transmise, on ne peut plus saisir sur celui qui n'est plus propriétaire. Voy. M. Carr., t. 2, p. 515, note 1, n° 2, et M. H., p. 78, note h, n° 1; les art. 2169 et 2174, C. C., tracent aux créanciers la marche à suivre. Voy. aussi *infrà*, n° 306, un arrêt de la Cour de Montpellier du 18 février 1811, qui décide également que la saisie poursuivie sur le débiteur, postérieurement à la vente, est nulle; mais remarquez que la vente avait été transcrite. Voy. enfin *infrà*, n° 581, un arrêt conforme de la Cour de Rennes, du 12 février 1818, mais fondé sur ce que le saisissant avait connaissance de la vente.

121 *bis. C'est par appel et non par opposition qu'un adjudicataire peut faire réformer la partie du jugement qui fixe le montant des frais.*

121 *ter. Pour obtenir prompte justice, l'adjudicataire peut en ce cas obtenir la permission d'assigner à délai l'avoué de première instance.*

L'avoué Conscience se rend adjudicataire d'une maison vendue par licitation; dans le cahier des charges on avait exprimé que les adjudicataires paieraient les frais, dans les dix jours de l'adjudication, entre les mains de Me Girard, avoué des poursuivans. — Les dépens avaient été liquidés le 11 février, veille de l'adjudication, à 1886 fr. Le 13 février, l'avoué Conscience argua de nullité cette taxe faite par des avoués tiers, et présenta requête au tribunal de Besançon, pour que la liquidation des dépens fût portée dans le jugement. — Sur cette requête, deux jugemens successifs ordonnèrent à l'avoué Girard de déposer au greffe l'état des frais et les pièces à l'appui; et ce, sans prendre égard à la taxe faite par avoués tiers; le 3 mars suivant, l'état fut vérifié et arrêté à 1169 fr. par un juge-commissaire. — Le 10 mars, l'avoué Conscience présenta requête à la Cour, pour être reçu appelant de la liquidation des frais; un arrêt lui permit d'intimer l'avoué Girard, et le lendemain, 11 mars, il le fit assigner pour procéder sur l'appel. — L'avoué Girard a prétendu, 1° que la taxe des dépens n'étant qu'une simple ordonnance du juge-commissaire, la rectification devait en être demandée au tribunal de première instance, et subir les deux degrés de juridiction; 2° que l'acte d'appel était nul, comme ne contenant pas les formes prescrites par l'art. 456 C. P.C.; 3° que l'appel avait été interjeté avant l'expiration de la huitaine de l'opposition, ce qui était contraire à l'art. 449 du même Code. — « La Cour; Considérant que l'avoué Conscience a présenté requête pour obtenir le dépôt en son greffe des pièces relatives à la taxe obtenue par l'avoué Girard; qu'il importait à l'avoué Conscience d'abréger les délais de cette affaire, en ce que les dépens qu'il avait été

chargé de payer, faisaient partie du prix de son adjudication ; qu'il fallait dès lors en constater promptement le montant pour pouvoir faire enregistrer ladite adjudication dans les délais de la loi; que sur le mémoire il y a eu appointement qui a reçu l'avoué Conscience appelant, a ordonné l'apport des pièces qui avaient servi de base à la taxe, et a permis d'assigner l'avoué Girard; qu'ajournement a été donné en conséquence à ce dernier, et qu'ainsi il a été satisfait au vœu de l'art. 456; que d'ailleurs l'avoué Girard a remis ses pièces au greffe, avant et sans qu'il se soit plaint d'aucune procédure; que l'avoué Conscience a pu appeler de la taxe de dépens dont il s'agit, en ce qu'elle faisait partie de son adjudication, et partie en même temps du jugement d'adjudication portant la même date que le jugement, quoiqu'elle aurait été arrêtée postérieurement par un commissaire, qui n'aurait fait que remplir le blanc laissé dans la minute du jugement, ce qui n'est pas moins l'ouvrage du tribunal; qu'une fois que la taxe des dépens était insérée au jugement, elle en devenait une partie intégrante, et un chef qui ne pouvait être réformé que par la voie de l'appel, et non par celle de l'opposition, puisque l'avoué Conscience n'aurait pu former opposition au jugement d'adjudication, quand il y avait été partie contradictoire; qu'on ne peut lui reprocher d'avoir appelé prématurément, puisque le jugement dont appel était du 12 février 1807, et que son appel est du 11 mars suivant; qu'obligé de payer d'après l'adjudication outre le prix de son enchère, les frais légitimes pour parvenir à cette adjudication, il avait intérêt à faire liquider les frais équitablement, sauf aux créanciers du propriétaire de l'objet aliéné, à réclamer la différence entre les dépens répétés et ceux alloués ;—Par ces motifs et sans prendre égard aux fins de non-recevoir, reçoit l'appel, etc. »

122. *En matière d'expropriation forcée, il n'est nécessaire de faire l'évaluation des biens sur le relevé immédiat de la matrice du rôle, que lorsque l'évaluation portée dans l'extrait du rôle du revenu des immeubles est inférieure à celle portée dans la matrice du rôle.* (1).

123. *La poursuite en expropriation ne doit être restreinte aux biens hypothéqués, que lorsqu'il est prouvé qu'ils suffisent au paiement de la créance.*

124. *Lorsque le saisi n'est pas dans le cas des art. 2209 et 2210, C. C., les tribunaux ne contreviennent pas à la loi en ordonnant la vente en bloc des biens saisis.*

(1) Voy. M. F. L., t. 2, p. 494, 2e col.

125. *Une créance établie par un acte public non contesté, est liquide quoiqu'on lui oppose des quittances et des compensations.* (Art. 2113, C. C.) (1).

La Cour de cassation a, le 7 oct. 1807, jugé ces différentes questions par l'arrêt suivant :— « LA COUR ; Attendu sur le 1er moyen, que, pour lui donner de la consistance, la dame Vauquerin eût dû prouver que l'énonciation portée dans l'extrait du rôle du revenu de ses immeubles, était inférieure à celle portée dans la matrice du rôle, et que le prix de l'adjudication ne dépasse pas quinze fois ce revenu ; — Attendu, sur le second moyen, que l'art. 2209, C. C., ne restreint la poursuite d'expropriation forcée à ceux des immeubles hypothéqués au créancier poursuivant, qu'autant qu'ils suffisent au paiement de sa créance ; que dans l'espèce, la demanderesse ne prouvait pas cette insuffisance, et que la présomption contraire résultait de l'état des inscriptions insérées dans l'affiche ; — Attendu, sur le troisième moyen, que, quoique le tribunal de première instance eût pu et dû, peut-être, dans l'intérêt de toutes les parties, faire opérer divisément la vente des maisons, prés, et des divers corps de métairie désignés dans l'affiche ; néanmoins, son refus de prononcer la nullité des poursuites sur ce qu'elles étaient faites en bloc, ne peut être pris pour une contravention expresse à la loi, puisque la demanderesse ne justifiait pas qu'elle fût dans un des cas où les art. 2209 et 2210, C. C., prescrivent impérieusement ce mode successif des ventes ; —Attendu, sur le quatrième et dernier moyen, qu'il ne s'ensuit pas de ce qu'un débiteur a des quittances à opposer, des comptes à refaire avec son créancier, qu'une créance de somme d'argent établie par un acte public non contesté, ne soit pas liquide ; que ce n'est, d'ailleurs, que postérieurement à l'adjudication, que la demanderesse a adressé à la veuve Ducros, une sommation de s'expliquer sur tels et tels paiemens ; et que le jugement de première instance ne fait pas mention que la demanderesse ait excipé de sa libération, ou de ne devoir que l'équivalent du revenu d'un an de ses immeubles ; — Rejette, etc. »

126. *Lorsque le fol enchérisseur a donné congé à des locataires en vertu d'une clause de son adjudication qui l'y autorisait à* ses risques et périls, *l'indemnité à laquelle pourraient prétendre les loca-*

(1) Voy. *Suprà*, n° 19, l'arrêt du 13 prairial an 11.

taires est à sa charge personnelle, et ne peut pas être imposée dans la nouvelle adjudication. (Art. 1183, C. C.) (1).

Ainsi décidé par la Cour de cassation, section civile, le 25 novembre 1807, en ces termes : — « La Cour ; Vu l'art. 1183, C. C. — Considérant que par l'adjudication qui lui a été faite, et d'après les dispositions de la loi du 11 brumaire an 7, Leriche a acquis la propriété de la manufacture de Chantilly, mais qu'il ne l'a acquise qu'à la condition que son contrat serait résolu dans le cas où l'on procéderait contre lui à la revente sur folle enchère ; — Que tel est évidemment l'effet de ces sortes de reventes, puisque le bénéfice qui peut en résulter, ne profite en aucun cas à l'adjudicataire arriéré, preuve certaine que, lors de la seconde adjudication, il a perdu la propriété qui lui appartenait, que par conséquent son contrat est alors résolu de plein droit ; — Considérant que Leriche ayant donné lieu à une revente sur folle enchère, et son contrat ayant été par suite résolu, il a dû, aux termes de l'art. 1183 du Code, remettre l'immeuble à lui adjugé, libre de toute charge, provenant de son fait ; — Que ce principe vrai en tout temps, a été érigé en loi par l'article ci-dessus ; que cet article publié le 17 pluviose an 12, était obligatoire dans l'espèce, puisque la résolution du contrat date du moment des poursuites sur la folle enchère, et que l'affiche indicative de ces poursuites n'a été posée que le 9 brumaire an 14, long-temps après la publication du Code ; — Considérant que si par son contrat d'adjudication, et par le jugement du 14 fructidor an 11, Leriche a été autorisé à congédier les locataires de la manufacture de Chantilly ; le contrat ne l'autorise à donner congé que conformément au droit commun, à *ses risques et périls*, et le jugement n'a rien changé à cette clause ; — Qu'il suit de là que le congé donné par Leriche l'a été valablement, et qu'il doit avoir son effet ; mais qu'il n'est aucun prétexte d'en induire que l'indemnité que Leriche est condamné à payer au locataire, puisse devenir une charge inhérente à l'immeuble dont il est évincé par l'effet d'une clause résolutoire ; — Considérant que le résultat de l'arrêt est de faire peser sur l'immeuble la charge de cette indemnité ; d'où il suit que la Cour d'appel a violé l'art. 1183 ci-dessus transcrit, sans pouvoir justifier sa décision, ni par le contrat d'adjudication, ni par le jugement du 14 fructidor an 11. — Par ces motifs, casse. »

127. ***Bien que dans le commandement tendant à saisie immobilière le créancier dit fait une élection de domicile hors de l'arrondissement dans lequel sont situés les biens, c'est le tribunal de leur situation***

---

(1) Voy. M. Carr., t. 2, p. 696, n° 2, et H., p. 313, n° 6.



qui doit connaître des offres réelles et de tout ce qui est relatif au commandement et autres incidens. (Art. 673 C. P. C.) (1).

En 1807, Cambier fait commandement à Diedman, afin d'expropriation, et déclare dans le même acte faire élection de domicile à Valenciennes, aux termes de l'art. 673 C. P. C., et pour vingt-quatre heures seulement à Paris. Dans ce délai, Diedman fait des offres à Cambier à son domicile élu à Paris. Le créancier refuse; le débiteur le traduit devant le tribunal de Paris pour voir ordonner la cessation des poursuites; Cambier traduit en même temps Diedman devant le tribunal de Valenciennes pour voir dire les offres nulles. Dans cet état la Cour de cassation, statuant en réglement de juges, a rendu le 10 décembre 1807, l'arrêt suivant: — « La Cour; Attendu qu'il suit évidemment de la rédaction du commandement dont il s'agit, que c'est un commandement préalable à l'expropriation forcée; que les biens hypothéqués sont situés dans le ressort du tribunal de Valenciennes; que le premier acte de poursuite devant, aux termes de l'art. 673 C. P. C., *titre de la saisie immobilière*, contenir élection de domicile dans le lieu où siége le tribunal qui doit connaître de la saisie, il s'en suit, que les juges de la situation des biens sont investis de plein droit, de tout ce qui est relatif au commandement, à la continuation des poursuites et autres incidens qui y sont nécessaires; que les offres faites à un domicile élu surabondamment, modifié même par la déclaration précise qu'il ne serait pas attributif de juridiction, et sur la validité desquelles offres, ainsi que sur leur suffisance, il y avait contestation, ne peuvent faire exception à ce principe qui découle de la nature de la procédure en expropriation, et des dispositions de la loi; sans s'arrêter aux jugemens rendus par le tribunal de la Seine à ce sujet, qui demeurent comme non avenus, renvoie les parties à procéder sur la demande en validité des offres dont il s'agit, devant le tribunal d'arrondissement séant à Valenciennes. »

128. *Le créancier qui a poursuivi l'expropriation forcée d'un immeuble, n'est pas responsable envers l'adjudicataire des objets compris dans la vente ou de leur valeur, sauf à ce dernier à demander la rescision de la vente ou une diminution de prix.* (Art. 692 C. P. C., et 1614 C. C.) (2).

---

(1) M. Carr. pense également, t. 2, p. 523, no 2209, que le tribunal de la situation des biens est investi de plein droit de tout ce qui est relatif au commandement, à la continuation des poursuites et à tous les incidens qui peuvent en naître.

(2) M. Pig. Comm., t. 2, p. 308, no 2, pense que les dégrada-

Joseph Godard poursuit le sieur Dujardin, son débiteur, par voie d'expropriation forcée ; il annonce dans les affiches que l'adjudication comprendra deux brasseries *avec les ustensiles y servant.* — Adjudication au profit du sieur Drapier. — L'acquéreur ne trouvant dans les brasseries aucun ustensile, et pas même les chaudières ni les cuves, demande, contre le créancier poursuivant, 5,000 francs de dommages-intérêts. — Jugement du tribunal de Charleroi qui rejette cette demande. — Appel, et le 12 décembre 1807, arrêt de la Cour de Bruxelles qui confirme en ces termes : — « LA COUR ; Attendu que lesdites brasseries ont été acquises par l'appelant, en adjudication publique sur expropriation forcée ; — Que dans ces sortes de ventes, c'est la justice qui vend au nom du débiteur saisi, et que le créancier n'y fait autre chose que de solliciter de la justice l'exécution de son contrat d'hypothèque ; qu'ainsi le créancier n'étant point le vendeur du bien exproprié, ce n'est point à lui que peut s'adresser l'acquéreur, pour obtenir la délivrance de l'objet vendu ; — Attendu que, tout en posant en fait que les ustensiles des brasseries précitées en avaient été enlevés, au moins six mois avant la poursuite en expropriation, l'appelant n'a point prétendu que cet enlèvement fût le fait des intimés ; et que d'autre part, il n'a point établi qu'ils auraient eu connaissance dudit enlèvement, lors de l'apposition des affiches, dans lesquelles l'hypothèque n'a été d'ailleurs autrement désignée, que comme elle l'avait été dans le contrat de constitution de rente ; qu'il n'est donc aucunement prouvé qu'il y aurait eu quelque dol dans toute cette affaire de la part desdits intimés. — Attendu qu'en demandant aux intimés la délivrance des ustensiles desdites brasseries, l'appelant reconnaît que ces objets seuls manquent à la chose vendue, pour qu'elle se trouve en son pouvoir, telle qu'elle a été annoncée dans l'affiche ; qu'il est donc inexact de dire, comme il le soutient, que la chose vendue n'existe pas ; — Attendu que s'il a été dans la bonne foi, que toutes les parties de l'immeuble mis en vente, ainsi que les ustensiles de brasserie, existaient tels qu'ils avaient été annoncés ; et que d'autre part, il soit vrai, que lesdits ustensiles avaient été enlevés avant la vente, il pourrait peut-être en résulter, qu'il n'y a pas eu, de la part du vendeur et de l'acheteur, concours de volonté,

---

tions existantes au moment de l'adjudication ne peuvent motiver une action en indemnité, ni même en réduction du prix. V. *infrà*, nº 169, les arrêts des 19 août 1808, et 2 janvier 1810, et surtout les observations à la suite.



relativement au même objet; mais qu'alors il y avait lieu de la part de l'appelant à se pourvoir, soit en rescision de la vente, soit en réduction du prix, proportionnelle au déficit qu'il éprouvait dans la consistance de la chose vendue, et non à demander le paiement d'une somme, pour indemnité de défaut d'accomplissement du contrat, ainsi qu'il l'a fait; — Par ces motifs, met l'appellation au néant, etc. »

129. *La maxime* dies termini, etc.,*consacrée par l'art.* 1033 *C. P. C., ne s'applique pas au délai prescrit par l'art.* 730 *pour interjeter appel du jugement rendu sur une demande en distraction.* (Art. 730 et 1033, C. P. C.)

Quand la loi accorde un délai aux parties, elles doivent profiter de tout ce délai; et ce n'est qu'après son expiration que la déchéance peut être encourue.—Mais quand un acte doit être fait dans un délai déterminé, le dernier instant de ce délai est fatal pour les parties : tel est le délai fixé par l'art. 730. (COFF.)

C'est aussi ce qui a été jugé le 27 décembre 1807 par la cour d'appel de Besançon. L'arrêt est ainsi conçu : — « LA COUR; Considérant, 1° que l'art. 730 C. P. C., contient une disposition particulière, pour les saisies immobilières; que dès lors, c'est à cette disposition générale qu'il faut se conformer, attendu qu'il s'agit d'un appel de sentence d'une demande en distraction d'une saisie immobilière; 2° que quand on retrancherait le jour de la signification de cette sentence, l'appel de Griffon n'aurait pas été interjeté dans la quinzaine fixée par cet article, parce que cette quinzaine étant de jours certains, n'est pas franche, et parce que ces quinze jours ont été échus le 4 décembre; d'où il suit que l'appel notifié par Griffon, le 5 décembre, de cette sentence, à lui signifiée le 19 novembre précédent, n'est pas admissible, et dès-lors, c'est le cas de le déclarer non-recevable; — Par ces motifs, vu l'art. 730 C. P. C., déclare l'appelant non-recevable dans son appel, etc. »

OBSERVATIONS.

Cette question qui peut également s'élever sur plusieurs dispositions analogues du Code de procédure, est résolue dans le même sens par M. CARR. t. 2, p. 666, n° 2472. Ce savant professeur pense que le jour *à quo* est le seul qui ne doive pas être compris dans le délai. M. H. p. 120, 2e alinéa, dit que cet arrêt plein de sagesse explique la loi avec une clarté qui ne laisse rien à désirer. M. PIG. COM. t. 2, p. 675, 3e alinéa, adopte le même système et tire un nouvel argument du soin qu'a pris le législateur dans l'art. 730 de répéter

textuellement une partie de l'art. 1033, d'où il faut conclure qu'il n'y a que celle-là de maintenue, et que l'autre ne l'est point. Ne peut-on pas ajouter que si l'on ne comptait pas le jour de l'échéance il arriverait que l'appel serait signifié *hors* la quinzaine, tandis qu'il doit l'être *en dedans*? La cour de cassation au surplus a décidé dans le même sens une question analogue par arrêt du 8 août 1809, *infrà*, n. 113, dont on peut, avec avantage, consulter les motifs très-bien développés.

130. *La saisie immobilière poursuivie contre un héritier bénéficiaire sur ses propres héritages, quoique nulle à l'égard du créancier, ne peut pas être annulée à l'égard de l'adjudicataire s'il n'y a point eu d'appel interjeté contre lui en temps utile* (1).

Dans l'espèce que nous rapportons, la cour n'aurait pas pu ordonner la dépossession sans que l'acquéreur fût mis en cause ; elle a néanmoins consacré le principe. Voici les termes de l'arrêt qui a été rendu par la cour de Paris le 8 janvier 1808 : — « LA COUR ; Faisant droit sur l'appel du jugement rendu au tribunal civil de Chartres, le 27 décembre 1806 ; — Attendu qu'il est justifié que la terre du Saint Esprit, dont la demoiselle Georgeon a été expropriée à la requête du sieur Fougeron, ne dépend point de la succession du père de la demoiselle Georgeon, mais de la succession de sa mère et fait partie d'objets abandonnés à la demoiselle Georgeon, par le partage du 23 février 1788, pour former son lot dans ladite succession. (Autres motifs établissant que la demoiselle Georgeon n'a point fait acte d'héritière pure et simple) ; — Qu'il résulte de là que les poursuites dirigées par le sieur Fougeron contre la demoiselle Georgeon sont nulles, mais que, n'étant point opposante vis-à-vis de l'adjudicataire, et ayant même laissé passer à son égard le temps d'appeler, elle ne peut demander sa dépossession, et que son action se résout en dommages et intérêts vis-à-vis du poursuivant ; — Dit qu'il a été mal jugé et bien appelé, émendant condamne le sieur Fougeron aux dommages et intérêts de la demoiselle Georgeon, à donner par état et aux dépens. »

---

(1) La cour de cassation a jugé par arrêt du 14 juin 1813, *Suprà*, n° 114 (5e espèce) qu'une saisie immobilière ne pouvait pas être valable à l'égard des *créanciers poursuivans* et nulle à l'égard *des adjudicataires*. V. aussi l'arrêt de la même cour du 13 octobre 1812, *infrà*, n° 374, qui décide que l'adjudication ne peut pas être valable à l'égard de certains créanciers et nulle à l'égard des autres. V. M. H. p. 206, n° 5 et p. 275, n° 2.

131. *L'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité, est-il recevable s'il n'a pas été notifié au greffier ni visé par lui?* (Art. 734, C. P. C.) (1)

132. *Lorsqu'il y a un avoué constitué, la signification des moyens de nullité ne peut être faite qu'à cet avoué.* (2)

133. *On n'est obligé de faire apposer des placards dans les deux marchés les plus voisins des communes indiquées nommément par la loi, qu'autant qu'il n'existe de marché ni dans l'une ni dans l'autre de ces communes.* (Art. 684, C. P. C.) (3)

L'art. 734, C. P. C., contient la disposition suivante : « L'appel... *ne sera pas reçu*, etc.; l'appel sera notifié au greffier et visé par lui. » La construction grammaticale et la ponctuation de cet article prouvent que la peine de déchéance ne s'applique pas à la dernière formalité, mais seulement à ce qui est prescrit dans le premier membre de phrase, à l'interjection de l'appel, dans la quinzaine de la signification à avoué. D'ailleurs, le but de la notification au greffier et de son visa, est d'instruire le tribunal qu'il existe un appel, au préjudice duquel il ne peut être procédé à l'adjudication définitive : or, ce but est rempli par la discontinuation des poursuites. (Coff.)

Première espèce. — Une demande en nullité, fondée sur le défaut de notification de l'appel au greffier et de visa, avait été formée par exploit signifié au domicile élu par le commandement. — De là, une fin de non-recevoir est invoquée par l'appelant. — Voici en quels termes la Cour de Bruxelles a statué sur ces deux difficultés, par arrêt du 18 janvier 1808 : — « La Cour.... sur la première question ; — Attendu que l'art. 734 fait résulter seulement la non-

(1) Est-ce au greffier du tribunal de première instance ou au greffier de la Cour d'appel? M. Des., p. 79, et M. Carr., t. 2, p. 681, n° 2492, sont d'avis que c'est au greffier du tribunal de première instance, parce que l'appel étant suspensif, le législateur a eu pour but d'en donner connaissance au tribunal, afin qu'il ne fût pas passé outre à l'adjudication. On ne concevrait pas en effet quel intérêt il pourrait y avoir à le notifier au greffier de la Cour.

La notification et le visa doivent-ils avoir lieu dans la quinzaine accordée pour l'appel? Il suffit, suivant MM. Carr., t. 2, p. 681, n° 2494, et Pig. Comm., t. 2, p. 384, n° 5, qu'ils aient lieu avant l'adjudication définitive.

(2) Cette question n'est résolue que dans la 1re espèce. V. *infrà*, n° 222 l'arrêt du 6 décembre 1809.

(3) Cette question n'est résolue que dans la 2e espèce. V. *infrà*, n° 201, l'arrêt du 9 juin 1809.

recevabilité de l'appel du délai ; et que la notification ainsi que le visa relatifs au greffier ne sont exigés que pour empêcher les progrès de l'instruction de la procédure, jusqu'à ce qu'il eût été statué sur l'appel ; — Rejette la fin de non-recevoir.... Sur la deuxième question ; — Attendu que, d'après les règles générales de la procédure, tous les actes doivent se faire avec l'avoué, dès qu'il y a constitution juridiquement connue, et que la loi n'établissant aucune exception pour les demandes en nullité des saisies immobilières, c'était au domicile de l'avoué des saisissans, que les réclamations de la partie saisie auraient dû être signifiées, depuis que la constitution d'avoué était notifiée ; — Confirme le jugement de première instance. »

Deuxième espèce. — La Cour de Besançon a statué, 105 bis, sur la première et la troisième question, par arrêt du 10 juillet 1809, ainsi conçu : — « La Cour ; Considérant 1° que l'art. 734, C. P. C., contient deux dispositions distinctes : par la première, il est décidé que l'appel du jugement, qui a statué sur les nullités qui peuvent vicier la procédure qui précède l'adjudication préparatoire d'un bien saisi réellement, ne peut être reçu que dans la quinzaine de la signification dudit jugement ; qu'il résulte de là une fin de non-recevoir insurmontable contre l'appel qui aurait été émis après l'expiration de ce délai ; — Que la seconde disposition de cet article exige, que l'appel soit notifié au greffier du tribunal et visé par lui ; mais que la peine de nullité n'est point attachée à la contravention de cette disposition ; que la fin de non-recevoir opposée, n'ayant pour objet que cette dernière contravention, il est évident qu'elle ne peut être accueillie ; « Considérant, 2° que le § 3 de l'art. 684 exige l'affiche du placard à la principale place de la commune où le saisi est domicilié, de celle de la situation des biens, et de celle du tribunal où la vente se poursuit ; — Que le § 4 du même article exige l'affiche au principal marché desdites communes, c'est-à-dire au marché le plus considérable de ceux qui existent dans les trois communes ; que c'est seulement dans le cas où il n'existe de marché ni dans l'une ni dans l'autre desdites communes, que l'on doit exécuter la seconde partie de ce même §, c'est-à-dire, afficher des placards aux deux marchés des deux communes les plus voisines. — Que ce qui ne permet pas de douter que ce § doit être ainsi entendu, ce sont les termes mêmes dont le législateur s'est servi. S'il eût voulu astreindre l'affiche des placards au principal marché des trois communes, il aurait dit, aux principaux marchés desdites communes, et non pas *au principal marché desdites communes* ; — Que Torvernier, s'é-

tant conformé au prescrit de l'article ainsi entendu, a satisfait au vœu de la loi, et que dès lors sa procédure est légale. — Par ces motifs, et sur les conclusions conformes de M. Gros, procureur-général, la Cour confirme le jugement d'instance. »

TROISIÈME ESPÈCE. — La première question a été résolue par la cour d'appel de Trèves, le 25 novembre 1812, dans les termes suivans : — « LA COUR; Attendu que l'art. 734, C. P. C., prescrivant que l'appel du jugement qui a statué sur des nullités ne sera pas reçu s'il n'est interjeté dans la quinzaine de la signification du jugement à avoué, et que l'appel sera notifié au greffier et visé par lui, les formalités prescrites par cette dernière disposition sont d'obligation comme les premières, et forment le complément de l'acte d'appel pour le rendre susceptible d'être reçu, d'où il suit qu'il y a lieu d'accueillir la fin de non-recevoir opposée par l'intimé ; et que, par conséquent, il devient inutile d'examiner les moyens subsidiairement déduits sur le fond ; — Par ces motifs, déclare l'appel non-recevable, et condamne l'appelant aux dépens. »

OBSERVATIONS.

La première question est encore très controversée. A l'arrêt de la cour de Trèves (3e espèce), qui a décidé que la notification au greffier et le visa sont exigés à peine de nullité, il faut ajouter un arrêt de la cour de Riom, du 2 juin 1826 (J. A. 31-356). D'un autre côté, la cour de Poitiers a rendu, le 24 mai 1825 (J. A. 29-204 et 205), une décision conforme à celles des cours de Bruxelles et de Besançon (1re et 2e espèces). M. CARR., qui traite la question t. 2, p. 682, no 2,495, pense, comme M. COFF. V. *suprà*, que la construction grammaticale de l'art. 734 indique que le législateur n'a pas attaché la même peine au défaut de notification de l'appel au greffier, qu'au retard de se pourvoir dans la quinzaine, et il ajoute qu'il n'y a point de motif pour ranger la première formalité sur la même ligne que la seconde, sauf cependant à faire porter sur l'appelant la responsabilité des adjudications qui seraient faites au préjudice de l'appel. V. M. B. S. P., p. 603, note 113, no 1.

134. *Le procès-verbal de saisie immobilière doit contenir, à peine de nullité, l'indication de l'arrondissement dans lequel sont situés les biens saisis, sans qu'il puisse y être suppléé par des indices équivalens.* (Art. 675, C. P. C.)

PREMIÈRE ESPÈCE. — Ainsi décidé le 25 février 1808, par la cour d'appel d'Aix, en ces termes : — « LA COUR; Considérant que l'art. 675, C. P. C., exige, entre autres formalités, que le procès-verbal

de saisie immobilière fasse mention de l'arrondissement et de la commune dans lesquels les immeubles saisis sont situés, et que l'art. 715 du même Code met cet art. 675 au nombre de ceux dont les dispositions doivent être observées, à peine de nullité; que le procès-verbal de saisie immobilière, fait contre la veuve Couture, à la requête de la dame Nicolas, le 17 mai 1807, par Arneaud, huissier, indique l'immeuble saisi comme une propriété rurale que l'on décrit, et une maison de campagne, sise au terroir de la ville de Marseille, quartier de Saint-Géniest, mais qu'il ne désigne pas l'arrondissement dans lequel il est situé; que les premiers juges n'ont pu consacrer cette violation de l'art. 675, C. P. C., par le motif qu'il avait suffi d'énoncer que l'immeuble saisi était dans le terroir de Marseille; que l'intimée a cherché en vain à s'excuser ainsi, en observant que la mention de l'arrondissement n'a dû être ordonnée que pour les communes qui ne sont pas, comme Marseille, chef-lieu de leur arrondissement, et que cette omission n'a porté que sur une mention inutile, le but de la loi ayant été que la désignation de l'immeuble saisi fût telle, qu'elle ne pût donner lieu à aucune équivoque, ce qui se rencontre dans l'hypothèse actuelle, personne n'ignorant où se trouve Marseille; — Considérant qu'admettre des prétextes et des distinctions de cette nature, ce serait substituer sa volonté à celle de la loi. La loi ne distinguant pas, il n'est pas permis de distinguer. La formalité dont il s'agit, est prescrite, à peine de nullité; et quand une loi s'énonce aussi expressément, il n'est aucun motif qui puisse autoriser son infraction; — Déclare le procès-verbal dont il s'agit, nul et de nul effet, ainsi que tout ce qui a suivi. »

DEUXIÈME ESPÈCE (1). — Décision conforme rendue par la Cour d'appel de Trèves, les 7 et 12 avril 1809, en ces termes: — « LA COUR; Attendu que l'art. 675, C. P. C., exige que le procès-verbal de saisie immobilière énonce l'arrondissement où est situé l'objet saisi, et qu'il ne peut être suppléé par aucune argumentation aux dispositions de cet article, dont l'inobservation emporte nullité, aux termes de l'art. 717 du même Code; — Par ces motifs, met l'appellation et ce dont est appel au néant; — Émendant, déclare nul le procès-verbal de saisie, etc. »

---

(1) Cet arrêt décide également que l'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité proposés contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire peut être valablement signifié au domicile de l'avoué. — Voy. *suprà*, n° 114, les diverses espèces rapportées sur cette question, ainsi que les observations à la suite.

OBSERVATIONS.

On peut dire contre les décisions qui précèdent que le but de la loi étant d'empêcher qu'il y ait de l'incertitude sur la maison saisie, toutes les fois que l'on trouve dans le procès-verbal des désignations suffisantes, le but de la loi est rempli, et la peine de nullité ne saurait être encourue. Voy. M. CARR., t. 2, p. 533, n° 2230, où il dit que c'est par des considérations de cette nature que le tribunal de Rennes a rendu, le 17 mai 1809, une décision tout-à-fait contraire à l'arrêt de la Cour d'Aix ; mais il estime que la loi n'ayant pas distingué, il n'est pas permis de distinguer. Dans la première espèce, diraiton, par exemple, l'indication de la ville supplée à l'indication de l'arrondissement : qu'importe ? la loi veut une énonciation expresse et non une supposition par induction. Telle est aussi l'opinion formelle de M. PERS. Q., t. 2, p. 327 ; — Voy. MM. B. S. P., p. 574, note 27, n° 2 ; H., p. 97, n° 3 ; HAUT., p. 366, n° 6, *nota* ; et DES., p. 29 à 38.—Voy. aussi *infrà*, n° 478, l'arrêt du 24 janvier 1815, et celui des 8 juin 1812, n° 368.

135. *La fin de non-recevoir qui s'élève contre la partie qui n'a pas proposé ses moyens de nullité postérieurs à l'adjudication préparatoire vingt jours au moins avant le jour fixé pour l'adjudication définitive, doit être prononcée par un jugement dont la partie peut appeler; dans ce cas, l'appel est suspensif.* (Art. 735, C. P. C.) (1).

Devits poursuivait l'expropriation d'un immeuble : l'adjudication définitive était fixée au 20 janvier, et Goffaux n'avait proposé ses moyens de nullité que le 14. — Le 19 du même mois, jugement qui le déclare déchu. — Appel le même jour.— 20 janvier, Devits requiert l'adjudication. — Jugement qui prononce qu'il y sera sursis, attendu l'effet suspensif de l'appel. — Appel de Devits ; et le 27 février 1808, arrêt de la Cour de Bruxelles, ainsi conçu : — « LA COUR ; Attendu que c'est avec justice que les premiers juges ont décidé qu'il ne leur appartenait pas de connaître de l'appel interjeté par Goffaux ; qu'en thèse générale, l'appel est suspensif, et que le Code de procédure ne contient aucune dérogation à ce principe pour le cas particulier dont il s'agit ; — Confirme, etc. »

136. *Décret du* 1er *mars* 1808 *qui déclare insaisissables les immeubles érigés en majorats.*

Les articles ci-après de ce décret ont seuls rapport à la matière qui nous occupe.

---

(1) Quant à l'effet suspensif, Voy. *infrà*, n° 286, l'arrêt du 14 septembre 1810, et les autres espèces.

Section II. — § 1. *De la condition des biens.*

Art. 40. Les biens qui forment les majorats sont inaliénables ; ils ne peuvent être engagés ni saisis...

Art. 41. Tous actes de vente, donation ou autre aliénation de ces biens par le titulaire, tout acte qui les frapperait de privilége ou d'hypothèque, tout jugement qui validerait ces actes, hors les cas ci-après exprimés, sont nuls de plein droit.

Art. 42. La nullité des jugemens sera prononcée par notre conseil d'état dans la forme réglée par nos décrets des 11 juin et 22 juillet 1806, relatifs aux affaires du contentieux de l'administration, soit à la diligence du titulaire du majorat, soit sur la réquisition du procureur-général du sceau des titres.

Art. 43. Défendons aux notaires de recevoir les actes énoncés en l'art. 41, aux préposés de l'enregistrement de les enregistrer, aux juges d'en prononcer la validité.

Art. 45. Les biens des majorats ne pourront être grevés d'aucune hypothèque légale ni judiciaire.

137. *L'huissier n'est pas tenu de faire mention, dans le procès-verbal de saisie, qu'il est porteur d'un pouvoir spécial à l'effet de procéder à la saisie.* (Art. 556 et 675, C. P. C.) (1).

138. *Le commandement est nul lorsque la copie du titre, donnée en tête, ne contient pas en entier celle de la formule exécutoire.* (Art. 673, C. P. C.) (2).

139. *Le défaut de transcription littérale de l'extrait de la matrice du rôle, dans le procès-verbal de saisie, n'opère pas nullité, lorsqu'il est fait mention à la suite de chaque objet saisi de la somme à laquelle il est évalué dans la matrice du rôle.* (Art. 675, C. P. C.) (3).

140. *Le cahier des charges est nul s'il contient seulement l'énonciation du commandement et du procès-verbal, sans parler des autres actes faits avant son dépôt.* (Art. 697, C. P. C.) (4).

Toutes ces questions ont été résolues par arrêt de la Cour d'appel de Besançon du 18 mars 1808, ainsi conçu : — « La Cour ; Considé-

---

(1) *V. infrà*, n° 455, un arrêt conforme du 20 août 1814.

V. cependant les observations au bas de l'arrêt du 2 septembre 1812, n° 394.

(2) *V. infrà*, n° 184, des arrêts conformes du 16 février 1809 et 25 mai 1813.

(3) *V. infrà*, n° 147, l'arrêt du 9 mai 1808.

(4) *V. infrà*, n° 207, l'arrêt du 28 juin 1809.

rant : 1° que l'art. 556 du C. P. C. exige que l'huissier ne soit censé agir pour la partie, pour procéder à un exploit de saisie immobilière, qu'autant qu'il est muni d'un pouvoir spécial ; que cet article n'est établi que dans l'intérêt du saisissant et de l'huissier, et pour que celui-ci ne puisse être désavoué ; que d'ailleurs, l'art. 556 ne porte point la nullité ; qu'enfin, l'art. 573, en prescrivant les formalités nécessaires pour la validité des exploits de saisie immobilière, n'exige point que cet acte fasse mention que l'huissier est porteur d'un pouvoir ; qu'ainsi on ne peut point arguer de nullité le procès-verbal de saisie immobilière, sous le prétexte que l'huissier, n'ayant pas énoncé sa procuration, n'en aurait pas été muni lorsqu'il a exploité ; — Considérant, 2°, que l'art. 673, C. P. C. exige, à peine de nullité, que le commandement contienne la copie entière du titre ; que, dans le cas particulier, le commandement du 6 juillet 1807 ne renferme point la copie de la formule exécutoire du bail du 18 nivose an 5, dont la copie se termine ainsi : *Mandons et ordonnons*, etc., signé MOURSET ; — Que cependant la formule exécutoire est une partie essentielle du titre, puisque sans elle le titre ne pouvait pas être exécuté ; que, si sur l'original du titre le notaire n'avait pas porté la formule exécutoire telle qu'il vient d'être dit, le titre n'aurait pas pu être mis à exécution ; qu'ainsi, et par la même raison, la copie qui en est donnée ne doit pas être considérée comme entière et suffisante.... ; d'où il résulte que le commandement en saisie immobilière est frappé de nullité ; — Considérant, 3°, que la demoiselle Colombet a suffisamment rempli le vœu de l'art. 675, C. P. C, en faisant mention à la fin de chaque article des héritages compris dans la saisie immobilière, de la somme à laquelle ils sont évalués dans la matrice du rôle, et qu'il n'était pas nécessaire de transcrire un extrait en forme de cette matrice ; qu'ainsi, on ne peut de ce chef arguer la procédure de nullité ; — Considérant, 4°, que l'art. 677 exige que le cahier des charges porte l'énonciation non-seulement du titre, du commandement, et du procès-verbal de saisie immobilière, mais encore des actes et jugemens qui auraient pu être faits ou rendus ; que si le législateur s'est expliqué de cette manière, c'est que la remise du cahier des charges pouvant être faite à telle ou telle époque, pourvu qu'elle ait lieu quinzaine avant la première publication, il était impossible de déterminer en particulier ceux des actes qui auraient pu être faits lors de ladite remise, à l'exception toutefois du titre, du commandement et du procès-verbal de saisie immobilière qui précèdent nécessairement ladite remise du cahier des charges ; — Que dans le cas particulier, le cahier des charges ne fait mention que

des actes dont on vient de parler, et ne rappelle, en aucune manière, plusieurs autres actes et exploits qui avaient précédé sa remise au greffe, tels, par exemple, que la dénonciation de la saisie du débiteur, l'insertion du placard dans les journaux, le procès-verbal d'apposition d'affiches, et la notification qui en a été faite au saisi et aux créanciers, actes qui sont prescrits par le Code, à peine de nullité, et qui, par conséquent, devaient être rappelés dans le cahier des charges, d'où il résulte que cet acte de la procédure est, de même que le commandement, frappé de nullité radicale.... ;—Par ces motifs, déclare nuls et irréguliers le commandement en saisie-immobilière, signifié à la requête de la demoiselle Colombet, intimée, et le cahier des charges remis au greffe le 6 novembre 1807, ensemble ce qui a précédé et suivi. »

141. *La notification prescrite par l'art.* 2183, C. C., *au tiers détenteur qui veut purger sa propriété, est nulle, et n'empêche pas la saisie de l'immeuble, si elle n'a pas été faite dans le délai fixé par cet article, ni par un huissier commis.* (Art. 2183, C. C., et 832, C. P C.) (1)

Le sieur Guérin poursuivait la vente, par expropriation forcée, de trois maisons, que le sieur Duluth, son débiteur saisi, avait vendues aux sieur et dame Ancelin. — Dans le cours des poursuites, les tiers détenteurs firent à tous les créanciers la notification prescrite par l'art. 2183, C. C.; mais ils ne se conformèrent pas à l'art. 832, C. P. C., et ne firent pas commettre un huissier pour la signification. — Au jour indiqué pour la vente, les poursuites furent annulées, sur la demande des sieur et dame Ancelin. — Sur l'appel, le sieur Guérin a argué de nullité l'exploit de signification des tiers détenteurs, comme n'ayant pas été fait par un huissier commis, et a obtenu le 21 mars 1808, de la Cour d'appel de Paris, un arrêt conçu en ces termes : — « La Cour ; Attendu que Guérin est porteur de titres exécutoires ; qu'Ancelin et sa femme sont détenteurs d'une maison hypothéquée à sa créance, et qu'ils n'ont point fait à ce der-

(1) « Il me semble, dit M. Coff., que, dans cette espèce, la Cour d'appel de Paris a fait une application bien rigoureuse du premier alinéa de l'art. 832, C. P. C., qui n'attache pas la peine de nullité à son inobservation. » Ne pourrait-on pas répondre qu'il s'agit ici d'un défaut de capacité, d'une condition sans l'accomplissement de laquelle il n'y a pas aux yeux de la loi présomption suffisante que la copie a été remise ; qu'enfin, on ne peut enlever au créancier une garantie établie toute en sa faveur?

nier la notification par un huissier commis, voulue par l'art. 2183, C. C., ni avant les poursuites dirigées contre eux par Guérin, ni dans le mois de la sommation qui leur a été faite de payer ou de délaisser, ni même depuis; que, par conséquent, la poursuite de saisie immobilière de la maison dont il s'agit était régulière; a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant; au principal, Déclare bonne et valable la saisie immobilière de la maison dont il s'agit sur les tiers détenteurs; — Ordonne qu'elle sera continuée et mise à fin, en observant les formalités prescrites. »

142. *La partie saisie peut se prévaloir en appel des moyens de nullité soumis d'office au tribunal de première instance par le ministère public.* (Art. 756 C. P. C.) (1).

143. *La poursuite de saisie immobilière est nulle lorsque les placards n'indiquent pas le véritable jour de l'adjudication préparatoire, encore bien que cette erreur n'ait été commise ni dans le journal ni dans les notifications faites au saisi et aux créanciers.* (Art. 695 *et* 703 C. P. C.) (2).

144. *Le délai de quinzaine prescrit pour les publications à l'enchère, doit s'entendre en ce sens qu'elles doivent avoir lieu à pareil jour de la seconde semaine, et non à un intervalle de quinze jours francs.* (Art. 702 C. P. C.) (3).

Ainsi décidé le 30 mars 1808 par la cour d'appel de Bourges, dont voici l'arrêt: — « La Cour; Considérant sur la première question que devant les premiers juges la partie saisie n'avait proposé que trois moyens de nullité, et que tous les autres l'ont été par le procureur du roi; qu'à la vérité son ministère n'était pas nécessaire dans cette affaire, mais que le ministère public est chargé de veiller à l'observation des règles, indiquer les abus, en un mot éclairer

(1) Ne devrait-on pas distinguer entre les moyens de nullité purement relatifs et ceux qui peuvent intéresser l'ordre public? Pas de doute à l'égard de ceux-ci, que le ministère public n'ait le droit de les proposer; mais quant à ceux qui sont purement relatifs à la partie saisie, ne peut-on pas dire que le ministère public n'a pas le droit d'agir par voie de réquisition? et comme les parties ont la faculté de renoncer aux moyens de nullité introduits en leur faveur, on peut considérer leur silence comme une rénonciation de leur part.

(2) V. *suprà*, n° 111, l'arrêt du 4 juin 1807, et *infrà*, n° 530 et 587, ceux des 31 janvier 1817 et 28 février 1818.

(3) V. *infrà*, n° 145, l'arrêt du 18 mars 1812.

la justice ; qu'on ne peut refuser de l'entendre, même dans les affaires que la loi ne déclare pas sujettes à communication, et que la nécessité de l'entendre entraîne celle d'examiner les moyens qu'il propose et de réformer, sur l'appel, les erreurs dans lesquelles les premiers juges auraient pu tomber ; — Qu'à la vérité, l'art. 736 C. P. C. déclare que la partie saisie ne pourra proposer sur l'appel d'autres moyens de nullité que ceux présentés en première instance ; mais qu'il ne dit pas qu'ils auront dû être présentés par elle-même, que ses termes sont généraux, qu'ainsi ils s'appliquent à tous les vices qui auraient été allégués par la partie ou le ministère public ; — Que d'ailleurs l'esprit de la loi a été que les premiers juges ne pussent être induits en erreur par la réticence du saisi et qu'ils ne procédassent à l'adjudication qu'en grande connaissance de cause ; qu'ainsi il suffit qu'ils aient été prévenus des vices de la procédure, pour que la partie saisie puisse se plaindre, sur l'appel, des erreurs qu'ils auraient pu commettre. – Considérant sur la deuxième question, que les placards ont pour objet d'avertir le public du jour ou l'adjudication devra être faite, que dans l'espèce ils indiquent le 15 décembre 1807 et que cette adjudication a eu lieu le 17 ; — Qu'à la vérité, l'exploit de notification aux créanciers et au saisi indique le 17 ; qu'il en est de même des petites affiches du département de la Nièvre, mais que les placards sont le premier, le plus grand moyen de publicité, qu'ils avertissent tout le public, au lieu que les exploits et le journal n'instruisent que ceux qui les reçoivent ou les lisent ; qu'aux termes de l'art. 703 du code de procédure les placards qui précèdent l'adjudication doivent indiquer le jour où elle aura lieu ; que, dans l'espèce, ils ont indiqué le 15 au lieu du 17, et qu'ainsi cette adjudication est nulle de droit. — Considérant, sur la troisième question, qu'à la vérité la deuxième publication du cahier des charges a eu lieu le 30 octobre, et la troisième le 13 novembre, ce qui ne donne que quatorze jours ; mais que l'usage des tribunaux quand ils remettent à huitaine ou à quinzaine, a toujours été d'entendre le jour de la première ou seconde semaine correspondant à celui auquel la remise est prononcée, qu'autrement l'ordre des audiences affectées à certains genres d'affaires serait perpétuellement dérangé ; que dans l'espèce, le 30 décembre était un jour de vendredi ; que la remise à quinzaine tombait à pareil jour de la seconde semaine ; et que le 15 novembre étant aussi un vendredi, la publication a été régulière ; — « La Cour a mis le jugement dont est appel au néant ; émendant, déclare nulles la saisie et l'adjudication dont il s'agit, etc. »

145. *Les publications du cahier des charges doivent avoir lieu, à peine de nullité, à pareil jour, de deux en deux semaines.* (Art. 602, C. P. C.) (1).

Première espèce. — Ainsi décidé par arrêt de la cour d'appel de Nîmes, du 5 avril 1808, rendu en ces termes : — « La Cour; Attendu, sur le second moyen, qu'en conformité de l'art. 702 du code précité, le cahier des charges doit être publié à l'audience successivement de quinzaine en quinzaine, trois fois au moins avant l'adjudication préparatoire; que par ces expressions, de *quinzaine* en *quinzaine*, on entend, ainsi que l'explique M. Réal, orateur du Conseil-d'État, en présentant au Corps-Législatif le projet de la loi, ce qui se pratique journellement, c'est-à-dire que la publication faite, par exemple, un des jours de la première semaine du mois doit être renouvelée à pareil jour de la troisième semaine; — Que, dans l'hypothèse, les publications, n'ayant eu lieu que de vingt et un en vingt et un jours, sont nulles, aux termes de l'art. 717; que l'art. 1033 ne peut être invoqué en sens contraire; qu'il vient même à l'appui de l'opinion que la cour adopte; car cet article, en disant que le jour de la signification et celui de l'échéance ne sont jamais comptés, ajoute que cette disposition est relative au délai général fixé pour les ajournemens, les citations, sommations et autres actes faits à personne ou domicile; qu'ainsi, relativement à tout ce qui n'est point rangé dans cette classe, on ne saurait exciper de l'art. 1033; — Qu'au surplus, l'art. 702 n'est pas seulement relatif au débiteur saisi; qu'il a aussi pour but de faciliter le concours des enchérisseurs, et de donner toute la publicité possible à la vente sur expropriation; que, sous ces divers points de vue, cet article ne peut point être éludé. — Par ces motifs; Dit mal jugé; réformant, a annulé l'exploit de dénonciation de la saisie ainsi que l'exploit de notification du procès-verbal d'apposition de placards, et tout l'ensuivi, et notamment les publications et charges, etc. »

Deuxième espèce. — Une saisie immobilière est poursuivie à la requête des héritiers Papot contre le sieur Dupercher. La première publication du cahier des charges a lieu le samedi 13 février 1808, et la seconde, le samedi 5 mars suivant, c'est-à-dire trois semaines après. — Demande en nullité de la procédure. — Jugement du tribunal de Guéret qui la déclare valable. « Attendu que, d'après les

(1). Décidé dans le même sens, par arrêt de la cour de Nîmes, du 21 mars 1808, et de la cour de Grenoble, du 3 septembre 1814, rapporté sous les n°s 141 et 460.



dispositions de la loi et l'usage adopté par le tribunal, l'intervalle entre les diverses publications devait être de quinze jours francs au moins, ce qui emportait un délai de trois semaines pour que les publications fussent faites à pareil jour. » — Appel; et le 31 mai 1808, arrêt de la cour de Limoges qui confirme en improuvant néanmoins l'interprétation donnée par les premiers juges, mais en se fondant sur ce que, une telle interprétation ayant pour objet de retarder l'expropriation du saisi, celui-ci était non-recevable à s'en plaindre; — Pourvoi en cassation. — Et le 18 mars 1812, arrêt de la section civile qui statue en ces termes : — « LA COUR; Après en avoir délibéré en la chambre du conseil; — Vu les art. 702 et 717 C. P. C., et attendu qu'aux termes de l'art. 702, le cahier des charges doit être publié à l'audience *successivement de quinzaine en quinzaine*, trois fois au moins avant l'adjudication préparatoire; — Que cette locution, *successivement de quinzaine en quinzaine*, indique évidemment qu'il s'agit d'un délai ordinaire, c'est-à-dire, d'un délai qui expire à la quinzaine ou le quinzième jour, à partir de celui où la précédente publication a été faite; que c'est ainsi que s'en est expliqué l'orateur du gouvernement, lors de la présentation du Code de procédure à la sanction du corps législatif; — Qu'il importe à l'intérêt général que ces publications soient faites dans les délais fixés par cet article, puisqu'autrement les parties n'étant pas prévenues du jour où elles auraient lieu, ne pourraient se présenter pour faire les dires et les réquisitions que leur intérêt exige: — Attendu enfin, que l'art. 111 du décret du 10 février 1807, ne laisse aucun doute sur ce point, puisqu'en défendant de signifier aucun acte de remise de la publication des charges, il motive cette prohibition sur ce que les parties intéressées peuvent se présenter à la première publication et connaître les jours auxquels les publications subséquentes auront lieu, ce qu'elles ignoreraient, si les publications n'étaient pas successivement faites dans les délais fixés par la loi; d'où il suit, qu'en jugeant le contraire, la cour de Limoges a formellement contrevenu à la loi précitée; — Casse. »

TROISIÈME ESPÈCE. (1) — Un arrêt de la Cour de Dijon avait déclaré valables des publications faites à pareil jour, de deux en deux semaines. — Sur le pourvoi en cassation, arrêt de la section des requêtes, en date du 10 septembre 1812, qui rejette, « attendu que les publications avaient été faites conformément à la loi. »

---

(1) Cet arrêt décide aussi que c'est la dénonciation et non le procès-verbal de saisie qui doit contenir la date de la 1re publication. V. *infrà*, n° 253, l'arrêt du 12 avril 1810.



OBSERVATIONS.

Voici comment s'exprimait M. Réal, conseiller d'état, dans l'exposé des motifs de la loi sur la saisie immobilière (édit. de Firm. Didot, pag. 213): « Trois publications au moins, de quinzaine en quinzaine, doivent précéder l'adjudication préparatoire. Il a paru superflu de faire un article pour expliquer que, par ces expressions, *de quinzaine en quinzaine*, on entend ce qui se pratique journellement, c'est-à-dire que la publication faite, par exemple, un des jours de la première semaine du mois, doit être renouvelée à pareil jour de la troisième semaine. » L'intention du législateur aussi clairement exprimée, ne laissait aucun doute sur la question qui nous occupe, aussi a-t-elle été constamment jugée dans le même sens. Ajoutez aux arrêts ci-dessus celui de la Cour de Toulouse, du 22 janvier 1825 (J. A., t. 30, p. 33).

Tous les auteurs donnent une solution conforme : V. MM. CARR., t. 2, p. 596, no 2354; PIG., t. 2, p. 243, n° 6; PIG. COMM., t. 2, p. 322, n. 2; B. S. P., p. 589, n° 72; F. L., t. 5, p. 58, 2e col. n° 1; H., p. 166 et 167, n°s 1 et 2; HAUT., p. 378, n°s 1 et 2; LEP., p. 455, 4e question; et COMM., t. 2, p. 275. V. aussi M. PERS. Q., t. 2, p. 221. Nous ferons enfin remarquer que l'art. 702 est du nombre de ceux à l'inobservation desquels l'art. 717 attache la peine de nullité.

Qu'arriverait-il si la quinzaine tombait un jour férié légal? V. *infrà*, n° 465, l'arrêt du 4 octobre 1814.

146. *Le droit de demander la subrogation appartient-il indifféremment à tout créancier inscrit, ou seulement au créancier saisissant?* (Art. 721 et 722, C. P. C.) (1)

(1) En quelles circonstances la subrogation peut-elle être ordonnée pour collusion, fraude ou négligence? Exemples : *collusion*, si le saisissant s'entend avec le saisi, pour ne pas poursuivre; *fraude*, s'il n'est pas créancier sérieux, s'il n'a obtenu la préférence que par des moyens réprouvés; *négligence*, s'il ne remplit pas quelque formalité ou ne fait pas quelque acte de procédure dans les délais. Nous remarquerons que ces trois cas ont une bien grande affinité. V. dans le même sens MM. CARR., t. 2, p. 642, n° 2431; PIG., t. 2, p. 158; PIG. COMM., t. 2, p. 359, n°s 2, 3 et 4; DELAP., t. 2, p. 322; PR. FR., t. 4, p. 403; et D. C., p. 455, 8e al.—V. néanmoins M. H., p. 236, note B. Mais le saisi ne peut se prévaloir de la seule inobservation des délais pour empêcher la subrogation, parce qu'ils sont plus spécialement prescrits en faveur des créanciers. Tel est l'avis de MM. THOM. DEM., t. 2, p. 268, 1er al., et CARR., t. 2, p. 644, n° 2432.

Première espèce.— La dame Dufour, partie saisie, argumentant de la lettre des art. 721 et 722, C. P. C., soutenait que le droit de demander la subrogation n'appartenait qu'au créancier postérieur *saisissant*. Ce système, accueilli par les premiers juges, a été repoussé par arrêt de la Cour d'appel d'Aix, du 7 avril 1808, dont voici la teneur: — « La Cour; Considérant que d'après l'art. 2190, C. C., le désistement du créancier requérant la mise aux enchéres ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires; — Que, d'après l'art. 692, C. P. C., le débiteur saisi ne peut, à compter du jour de la dénonciation à lui faite de la saisie, aliéner les immeubles, à peine de nullité, et sans qu'il soit besoin de la faire prononcer. Cette prohibition n'est soulevée que dans un seul cas, c'est celui où, avant l'adjudication, l'acquéreur consigne une somme suffisante pour acquitter en principal, intérêts et frais, non pas seulement les créanciers du saisissant, mais toutes les créances inscrites (art. 693). Si cette signification n'est pas faite avant l'adjudication, il ne peut y être sursis sous aucun prétexte (art. 694). — Considérant qu'aux termes de l'art. 695 du même Code, un exemplaire du placard imprimé doit être notifié aux créanciers inscrits huit jours au moins avant la première publication de l'enchère: D'après l'art. 696, la notification prescrite par l'article précédent, doit être enregistrée en marge de la saisie au bureau de la conservation; et du jour de cet enregistrement, la saisie ne peut plus être rayée que du consentement des créanciers, ou en vertu des jugemens obtenus contre eux; — Considérant que de ces divers textes il résulte évidemment qu'une saisie immobilière appartient à tous les créanciers inscrits; et de même que leur inscription au bureau des hypothèques leur donne un droit sur le prix de l'immeuble qui est le gage commun de tous, suivant le rang de leur privilége ou hypothèque, de même les poursuites faites par l'un d'eux, et notifiées à tous les autres, leur deviennent communes, puisque ces poursuites ne sont que le moyen légal de parvenir à l'adjudication publique de l'immeuble, et à la distribution de son prix; — « Considérant que les dispositions des articles précédens du Code de procédure civile, seraient entièrement oiseuses, s'il dépendait d'un créancier saisissant de négliger ou d'abandonner entièrement les poursuites, en prenant des arrangemens avec le débiteur saisi; si chaque créancier inscrit n'avait pas le droit d'être subrogé à ces poursuites abandonnées ou négligées; les règles relatives à cette subrogation sont retracées dans le tit. 13,

liv. 5, C. P. C.; — Considérant que, d'après l'art. 721, si le premier saisissant ne poursuit pas sur une seconde saisie à lui dénoncée, le second saisissant pourra, par un simple acte, demander la subrogation; et, d'après l'art. 722, cette subrogation pourra être également demandée en cas de collusion, fraude ou négligence de la part du poursuivant; — Considérant qu'en combinant l'art. 722 avec les articles précités, on voit clairement que le législateur a voulu accorder la subrogation, non pas seulement à un créancier saisissant, mais encore à tout créancier inscrit. Restreindre l'art. 722 au sens que lui donne l'intimée, ce serait supposer une contradiction dans la loi, puisqu'après avoir disposé, pour la saisie notifiée au créancier, qu'elle ne pourrait pas être rayée sans leur consentement, et l'avoir par conséquent rendue commune à l'intérêt de tous, elle aurait anéanti cet avantage, si la saisie impoursuivie ou abandonnée par le poursuivant ne pouvait pas être continuée par tout créancier inscrit; — Considérant qu'il ne peut rester aucun doute sur le véritable sens de l'art. 722, si l'on se réfère à ce qui se pratiquait en matière de saisie réelle dans les pays de décret; — Que la saisie immobilière, telle qu'elle est prescrite par le Code de procédure, est calquée sur la saisie réelle usitée anciennement dans les pays de décret, sauf les notifications nécessitées par le nouveau régime hypothécaire. En saisie réelle, lorsque les affiches avaient été posées, tout créancier qui avait privilége ou hypothèque sur les biens saisis, était obligé, pour conserver son droit, de faire opposition, *afin de conserver*. Cette opposition rendait le créancier *saisissant;* elle donnait au créancier, en matière de saisie réelle, le même droit que lui assurent aujourd'hui l'inscription et l'enregistrement de la saisie dénoncée à tous les créanciers, sous la saisie réelle, si le poursuivant négligeait de poursuivre; tout créancier opposant pouvait se faire subroger aux poursuites. Ce principe est attesté par *Ferrière*, *Pigeau*, et divers auteurs qui ont écrit sur la saisie réelle; — Considérant que les lois du 11 br. an 7, sur le régime hypothécaire et les expropriations forcées, introductives d'un droit nouveau, ne contiennent aucune disposition relative à la subrogation: ce droit n'en continue pas moins cependant d'être accordé à tout créancier inscrit, ainsi qu'il résulte de deux arrêts rendus par la Cour suprême, l'un, le 15 germinal an 11, qui rejette le pourvoi de Geroust, le second le 20 pluviose an 12, qui rejette le pourvoi de *Levasseur*. Il résulte du texte de ces deux arrêts, que, pour avoir le droit de se faire subroger au poursuivant l'expropriation forcée, il suffit d'être créancier direct du saisi et d'avoir une hypothèque ou un privilége sur

l'immeuble; — Considérant que le bénéfice de la subrogation ayant dû être accordé sous l'empire de la loi du 11 br. an 7, qui était muette sur ce point, doit l'être à plus forte raison sous le Code de procédure civile, dont l'art. 722, s'il pouvait présenter quelques doutes, serait suffisamment expliqué par la jurisprudence ancienne, et par les arrêts de la Cour suprême.

« La Cour, met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, ordonne que le sieur Grevin demeurera subrogé, etc. »

Deuxième espèce. — Jugé par arrêt de la Cour d'appel d'Orléans du 19 janvier 1811, 1° que pour qu'il y ait lieu à subrogation en matière de saisie immobilière, il faut que celui qui forme cette demande soit le saisissant; 2° que, dans le cas contraire, c'est-à-dire lorsque la subrogation a été prononcée en faveur d'un créancier inscrit, le jugement de subrogation ne peut être rangé dans la classe de ceux rendus sur incidens à la poursuite de saisie immobilière, mais dans celle des jugemens ordinaires et, comme tels, susceptibles d'être attaqués par la voie de la tierce-opposition, parce que le créancier seulement inscrit n'a que l'action ordinaire contre le débiteur, à fin de paiement de sa créance et non celle en subrogation. (Haut.)

Troisième espèce. — Le tribunal de Moulins avait décidé la question dans le même sens par jugement ainsi conçu : — Considérant qu'aux termes de l'art. 696, C. P. C., lorsque la saisie immobilière a été notifiée aux créanciers inscrits, et que cette notification a été enregistrée en marge de la saisie au bureau de la conservation des hypothèques, ladite saisie ne peut plus être rayée que du consentement des créanciers; qu'ainsi, dès ce moment, la procédure leur devient commune, et qu'elle leur profite tellement, qu'en cas de collusion, fraude ou même négligence, tout créancier inscrit peut demander la subrogation ainsi qu'il résulte des art. 721 et 722 du même Code; — Considérant, dès lors, que le sieur de Boisville (poursuivant) n'a pas pu, par son fait, priver les autres créanciers d'un droit que la loi leur assure (celui de se faire subroger à la poursuite); — Considérant qu'aux termes de l'art. 722, C. P. C., la subrogation peut être demandée dans les cas y exprimés; qu'à la vérité, l'art. 721 qui précède, ne parle que du second saisissant, et le seul auquel profite ce bénéfice de la loi, mais qu'un tel système serait évidemment erroné; qu'en effet, 1° l'art. 722 est général et absolu, et ne dit pas que le second saisissant ait seul le droit d'user de la faculté qu'il accorde; 2° que ce même article doit être concilié avec l'art. 696 qui fait profiter tous les créanciers inscrits au bénéfice de la poursuite; 3° que la subrogation étant de droit commun, et

n'existant dans la loi aucun article qui en prive le créancier inscrit, c'est le cas d'admettre l'action ; 4° enfin, que les tribunaux l'ont ainsi jugé, soit avant, soit depuis le Code de procédure civile ; — Considérant qu'il importe peu que le créancier saisissant ait abandonné les poursuites par négligence réelle ou par défaut d'intérêt ; que c'est encore la doctrine de Pigeau, *Loco citato*, et la conséquence des principes posés par les art. 696 et 722, C. P. C. ; — Considérant enfin, que la demande en subrogation dont il s'agit tend à économiser les frais en ce qu'elle évite de recommencer une procédure dispendieuse et dont les frais sont déjà faits ; — Par ces motifs, le tribunal, etc. » — Appel de ce jugement ; et le 21 mars 1816, arrêt de la Cour de Riom qui confirme en ces termes : — « La Cour ; Attendu que la subrogation exercée par le sieur Favier est bien fondée, qu'elle n'a rien de contraire aux dispositions du Code de procédure ni en la forme, ni au fond ; et au surplus, par les motifs exprimés audit jugement, ordonne que ce dont est appel sera exécuté selon sa forme et teneur, et condamne l'appelant, etc. »

Quatrième espèce. — Jugement du tribunal de Fougères, qui décide que le créancier, même non saisissant, a le droit de demander la subrogation par les motifs suivans : 1° Dans l'ancienne pratique, les exposans pouvaient demander la subrogation dans la poursuite, et, depuis la notification prescrite par l'art. 696, les créanciers auxquels on l'a faite sont parties dans l'instance de saisie, et doivent être assimilés aux créanciers opposans ; 2° depuis cette notification la saisie ne peut être rayée que du consentement de tous les créanciers : elle est donc, depuis cette époque, la poursuite de tous et chacun ; elle profite à tous et conserve pour tous. Chaque créancier, comme co-saisissant, peut donc demander la subrogation sur le désistement du premier poursuivant ; 3° l'art. 721, et ceux qui le précèdent, ne s'appliquent qu'au cas où il existe plusieurs saisissans ; mais l'art. 722, qui autorise la subrogation si la poursuite du saisissant est abandonnée, n'exige point que la saisie, s'il n'en existe qu'une, soit suivie d'une nouvelle : on ne concevrait pas cette nécessité puisque la première subsiste depuis la notification prescrite par l'art. 696, tant que les créanciers veulent la conserver, et que les poursuites à continuer aux fins de subrogation s'y rattachent. — Cette décision confirme l'opinion émise sur la 2233e question de l'analyse des opinions et arrêts sur le Code de procédure civile. — Appel de ce jugement; et le 24 juillet 1817, arrêt de la Cour de Rennes qui confirme en adoptant les motifs des premiers juges.

OBSERVATIONS.

M. Tarr., *Rép.*, t. 12, p. 289, pense qu'aux seuls créanciers saisissans appartient le droit de se faire subroger aux poursuites, et motive ainsi son opinion : « L'art. 721, C. P. C., détermine le premier cas dans lequel il y a lieu à subrogation, et ne parle que du créancier second saisissant. Vient immédiatement après, cette disposition de l'art. 722 : « Elle pourra être *également* demandée en cas de collusion, fraude ou négligence de la part du poursuivant. » Le mot *également* semble lier cette seconde disposition avec la première, de manière qu'elles ne paraissent présenter qu'une série de dispositions toutes relatives au cas où il y a deux saisies. La poursuite d'une expropriation forcée, ajoute-t-il, est un acte si rigoureux, qu'il est naturel qu'il ne puisse être exercé que pour une cause bien déterminée, et après avoir mis le débiteur en mesure de l'arrêter. Ainsi l'on conçoit que la subrogation ait lieu en faveur d'un second saisissant ; mais si tout autre créancier veut reprendre les poursuites en son propre nom, on lui opposera avec raison qu'il n'a pas notifié son titre, qu'il n'a pas fait commandement de payer, que le débiteur n'a pas été mis en mesure d'arrêter les poursuites pendant le délai qui lui était accordé, et qu'il ne peut reprendre les poursuites, ni au nom du premier poursuivant, qu'il ne représente pas, ni en son nom propre et pour sa créance, faute d'avoir rempli les conditions préalables. Quant à l'objection tirée de l'art. 696, d'après lequel, à compter du jour de la notification du placard aux créanciers inscrits, la saisie ne peut plus être rayée hors leur présence, d'où l'on conclut qu'elle leur est commune, M. Tarr. répond que le créancier avait intérêt à ce qu'elle ne fût pas rayée sans une cause légitime, et que la loi a fait assez pour lui, mais qu'il ne s'en suit pas que la seule qualité de créancier inscrit donne le droit de reprendre les poursuites entamées par un autre. Enfin, le même auteur se fonde surtout sur l'art. 725, qui, après la radiation d'une première saisie, autorise le plus diligent des saisissans postérieurs à poursuivre, et n'accorde pas la même faculté à un simple créancier inscrit.

M. Pers. Q., t. 2, p. 371, réfute l'opinion de M. Tarr. Il avoue d'abord qu'avant la notification du placard aux créanciers inscrits, et tant qu'elle est encore la propriété exclusive du saisissant, personne autre qu'un second saisissant n'a le droit de se plaindre si le premier l'abandonne ; mais après cette notification, la saisie leur devient commune (1) et ils ont alors des droits acquis que le poursuivant ne

(1) Ce principe est consacré par l'arrêt du 26 décembre 1820, rapporté ci-après, n° 597.

peut leur enlever. En effet, l'art. 696 veut que la saisie ne puisse plus être anéantie sans qu'ils y soient appelés ; si donc il fallait avoir fait soi-même une saisie pour pouvoir se faire subroger, la collusion ou la fraude du saisissant équivaudrait à la radiation, puisqu'on ne pourrait pas mettre à fin la poursuite.

On oppose, dit encore M. Pers., qu'il faut avoir mis le débiteur en demeure de payer et lui avoir notifié ses titres; mais, par la notification des placards aux créanciers inscrits, le débiteur est censé en demeure à l'égard de tous. D'ailleurs, ils sont parties dans la poursuite et ont le droit de former toutes demandes incidentes. Quant à leurs titres de créance, ils sont reconnus par la notification qui leur est faite, ou bien qu'est-ce qui empêche de les contester si l'on s'y croit fondé?

Le même auteur fait aussi remarquer que le débiteur pourrait, en désintéressant le saisissant seul, rendre valable une adjudication frappée de nullité par l'art. 692, et soustraire l'acquéreur à l'obligation de consigner, prescrite par l'art. 693.

Enfin, à l'égard de l'art. 725, C. P. C., lorsqu'une première saisie a été rayée, du consentement des créanciers, ou en vertu de jugemens rendus contre eux, ils ont perdu les droits qu'elle leur avait attribués, et sont retombés dans leur position première. Les saisissans postérieurs au contraire, s'ils ont perdu comme eux les droits que cette saisie leur avait attribués, conservent toujours ceux attachés à leur propre saisie, et c'est en ce sens qu'est rédigé l'art. 725, qui, en reconnaissant les droits des saisissans postérieurs, ne méconnaît pas ceux des autres créanciers, dans le cas qui nous occupe.

M. Carr., t. 2, p. 644, n° 2433, examine aussi la question. Aux moyens présentés par M. Pers., dont il adopte l'opinion, ce professeur ajoute que toute difficulté doit cesser, par ce motif, qu'il faut nécessairement admettre que le créancier non saisissant peut lui-même faire une saisie, lorsque l'autre créancier abandonne la sienne, ou se rend coupable de dol; autrement, il serait libre à un saisissant unique d'arrêter les poursuites des créanciers en arrêtant les siennes; le second saisissant, qui aurait obtenu la subrogation contre le premier, pourrait faire de même : les créanciers seront-ils réduits à le laisser faire? non; car il y aurait une extrême injustice. Faudra-t-il que le créancier le plus diligent fasse à son tour une saisie? mais il ne le pourra pas, d'après le principe que *saisie sur saisie ne vaut*, consacré par l'art. 679, C. P. C. : on ne peut donc refuser à tout créancier inscrit le droit de se faire subroger aux poursuites.

M. Merl., *add.*, t. 17, p. 542, 2ᵉ coll., art. 2, n° 3, et p. 543, ne

partage pas l'opinion de son collaborateur. L'art. 721, dit-il, entend donner au second saisissant la préférence sur les autres créanciers qui, d'après l'art. 696, ont un droit acquis, ainsi que nous venons de l'exposer; mais il n'entend pas les exclure. Voici pour le cas où il y a plusieurs saisies : l'art. 722 établit aussi la faculté de se faire subroger en cas de fraude ou de collusion; mais comme il ne spécifie pas ceux qui peuvent la demander, il y appelle nécessairement tous ceux qui, d'après l'art. 696, ont un droit acquis, car autrement il y aurait opposition entre l'art. 696, qui consacrerait ce droit, et l'art. 722, qui leur refuserait le moyen de s'en prévaloir.

M. H., p. 230 à 233, pense également qu'il n'est pas nécessaire d'avoir fait faire une saisie pour pouvoir se faire subroger. — Voy. M. Pig. Comm., t. 2, p. 358, n° 1; et M. B. S. P., p. 582, n° 54; et D. C., p. 455, avant-dern. alin Voy. aussi *suprà*, n[os] 15 et 33, les arrêts des 15 germinal an 11 et 10 pluviose an 12.

Ainsi, dans l'opinion des auteurs comme dans la jurisprudence, ce dernier système est celui qui prévaut.

On a vu toutefois que c'est seulement après la notification du placard aux créanciers inscrits que MM. Pers. et Carr. leur accordent le droit de se faire subroger; mais la question pourrait être élevée même avant cette notification. M. D. C. dit, p. 456, 1[er] alin., que pour agir avec plus de sécurité, il serait préférable que quelqu'un des créanciers fît faire au plus tôt, de son chef, une saisie, et que, sur le refus du conservateur de la transcrire à cause de l'existence de la première, il intervînt sans se faire subroger. Sans improuver aucunement ce conseil, ne peut-on pas déplorer la nécessité d'être réduit à commencer des poursuites au moment où on les aurait terminées si l'on n'en avait été empêché par la saisie d'un autre créancier? N'y a-t-il pas quelque injustice à astreindre ainsi celui dont l'action était paralysée par la loi elle-même, à observer un nouveau délai de trente jours, à faire faire une nouvelle saisie, pour pouvoir suivre sur celle qui est déjà faite? L'art. 693 n'a donc conservé les droits des autres créanciers que bien imparfaitement? l'art. 679, en défendant l'enregistrement d'une seconde saisie, leur a donc porté un grand préjudice? Et que devient enfin l'économie de frais qui a motivé cette disposition, s'il est indispensable de faire soi-même une saisie pour pouvoir être subrogé? Telles sont les réflexions que l'on peut faire sur cette question; mais le système contraire se fonde sur l'art. 696, qui, en ne défendant la radiation de la saisie hors la présence de tous les créanciers inscrits qu'après l'enregistrement de la

notification, permet nécessairement qu'elle soit rayée sans eux, tant que cet enregistrement n'a pas eu lieu.

147. *Le procès-verbal de saisie immobilière doit, à peine de nullité, contenir en entier l'extrait de la matrice du rôle et non une simple énonciation.* (Art. 675 C. P. C.)

L'art. 675 C. P. C., dont l'observation est prescrite à peine de nullité, veut que, quelle que soit la nature du bien, le procès-verbal de saisie contienne l'extrait de la matrice du rôle des contributions foncières pour tous les articles saisis. Il est bien certain que le but de cet article n'est pas rempli, si, au lieu de cet extrait, le créancier saisissant se contente d'une simple énonciation. (Coff.)

Le sieur Lemarié, poursuivi en expropriation forcée par le sieur Magnier son créancier, demande la nullité des poursuites faites contre lui, sur le motif que le procès-verbal de saisie immobilière ne contenait qu'une simple énonciation de la matrice du rôle des contributions foncières, au lieu de contenir l'extrait même de la matrice, ainsi que le prescrit la loi. — Cette demande est rejetée par le tribunal civil de Rouen ; mais, sur l'appel, le jugement de première instance est réformé par un arrêt du 9 mai 1808, conçu en ces termes : — « La Cour... Vu l'art. 717 C. P. C. ; — Et attendu que l'art. 675 exige positivement que le procès-verbal contienne extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière, pour tous les articles saisis, et non une simple énonciation ; — Attendu que, dans l'espèce, cette formalité n'a point été observée ; réformant, déclare le procès-verbal de saisie immobilière, nul et de nul effet, etc. »

OBSERVATIONS.

Parmi les nombreuses formalités qu'il prescrit, l'art. 675 C. P. C. veut que le procès-verbal de saisie immobilière *contienne l'extrait* de la matrice du rôle de la contribution foncière *pour tous les articles saisis.* On s'est demandé s'il fallait entendre par cet article que l'huissier devrait transcrire littéralement l'extrait de la matrice du rôle, tel qu'il lui serait délivré, ou s'il suffisait de faire mention, à la fin de chaque article, de la somme à laquelle il était imposé. Dans ce dernier système, et c'est l'avis de M. B. S. P., p. 576, note 24, on a pensé que le mot *extrait* exclut l'idée d'une copie littérale, et que, d'un autre côté, le législateur ayant voulu par cette forme procurer une désignation exacte, et un moyen aux propriétaires, d'empêcher que leurs biens ne fussent englobés dans la saisie, ce double but se trouvait atteint par une désignation semblable à la matrice, mais sans qu'il fût besoin d'en donner une transcription ri-

goureuse. *V*. M. D. C., p. 442, 3e al., et M Pig., t. 2, p 216, dernier al., qui partagent cette opinion. C'est aussi ce qui a été décidé par arrêt de la Cour de Besançon du 18 mars 1808, *suprà*, n° 137, et de la Cour de Nîmes du 22 juin de la même année, *infrà*, n° 159, et plus récemment encore par la Cour de Toulouse le 25 juillet 1825 (*J. A.*, 31, 186). Mais on répond à ce système, que si le mot *extrait* exclut l'idée d'une copie littérale, c'est de la matrice et non de l'extrait lui-même qu'il faut l'entendre ; et quant au but que s'est proposé le législateur, il est impossible que l'énonciation faite par l'huissier donne au tiers la même sécurité que l'extrait. Et d'ailleurs, lorsque la loi veut à peine de nullité que le procès-verbal *contienne* cet *extrait*, on ne peut pas y substituer une simple énonciation : aussi M. Carr. dit-il, t. 2, p. 538, note 2, qu'il ne voudrait admettre d'autre modification à la rigueur du texte de la loi que le cas d'impossibilité de se procurer un extrait de la matrice, comme dans l'espèce de l'arrêt du 6 décembre 1809, *infrà*, n° 222 ; voyez dans le même auteur *loc. cit.*, le n° 2242. M. Pers. Q., t. 2, p. 324 ; M. H., p. 100, n° 1 ; et M. Haut., p. 865, dernier al., partagent l'opinion de M. Carr., adoptée par la Cour de Rouen dans l'espèce qui précède, et conforme à celle de M. Coff., *suprà*. *V*. aussi, dans le même sens, nos observations sur l'arrêt de la Cour de Toulouse précité (*J. A.*, 31, 186). — *V*. enfin M. Tarr., t. 12, p. 262, deuxième col., note 1.

148. *Le défaut de pouvoir spécial prescrit par l'art.* 556 *ne peut être opposé par la partie saisie* (art. 556 C. P. C.).

149. *On ne peut faire résulter un moyen de nullité, de ce que l'extrait de la matrice du rôle, inséré dans le procès-verbal, désigne en masse et sans détail les biens saisis* (art. 675, C. P. C.).

150. *L'enregistrement, ou transcription de la saisie au greffe, peut être faite un jour de dimanche* (art. 680 C. P. C.).

151. *L'adjoint du maire a qualité, comme le maire lui-même, pour apposer son visa sur les actes de poursuite* (1).

152. *Un receveur de l'enregistrement peut enregistrer lui-même les actes faits à sa requête* (L. 22 frim. an 7).

Toutes ces questions avaient été ainsi décidées par jugement du tribunal de Montluçon ainsi conçu : — « *Sur le premier moyen :* Considérant que le défaut du pouvoir spécial exigé de l'huissier par la loi, en matière de saisie immobilière, ne peut être objecté que

(1) V. *infrà*, n° 584, l'arrêt du 25 février 1818 ; et la décision du ministre de la justice du 20 juillet 1810.

par le poursuivant contre l'huissier même, et non par la partie saisie; qu'en interprétant littéralement l'art. 556, C. P. C., on reconnaît que le pouvoir spécial n'est requis que pour prévenir ou empêcher le désaveu; ... qu'au surplus, dans ce cas, la loi ne prononce pas la peine de nullité; qu'il n'y a de nullité dans ces sortes de matières, que celles prononcées par les art. rappelés dans l'art. 717, où l'art. 556 ne se trouve pas. — *Sur le deuxième :* que l'art. 675 prescrit seulement que la saisie contienne l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière pour tous les articles saisis, et non pour chacun de ces objets séparément. — *Sur le troisième :* que, quand bien même la transcription de la saisie aurait été faite un jour de dimanche, on ne peut induire de là qu'elle est nulle, par la raison que l'art. 1037, C. P. C., qui est le seul qu'on puisse invoquer en pareille circonstance, parle simplement des significations et exécutions; qu'une transcription ne peut être rangée dans cette classe; qu'au surplus, cet article ne prononçant pas dans ce cas la nullité, il n'appartient pas au juge de la prononcer lui-même, d'après la prohibition faite par l'art. 1030 du même Code; qu'ainsi la transcription est régulière. — *Sur le quatrième :* que, lorsque la loi a exigé que le procès-verbal d'apposition de placards serait visé par le maire de la commune où l'apposition est faite, elle n'a pas entendu que ce serait le maire seul qui donnerait le visa; qu'en principe, les fonctions administratives étant gratuites, le législateur n'a pas voulu exiger d'un maire qu'il fût permanent à la maison commune; que dès qu'il lui a donné un adjoint, celui-ci a le droit de faire tous actes d'administration ainsi que lui; que dès lors, l'adjoint du maire de Montluçon avait bien eu celui d'apposer son visa sur le procès-verbal dont il s'agit, et que dès lors encore, ce procès-verbal est régulier. — *Sur le cinquième :* que la loi du 22 frimaire an 7, n'a, en aucune manière, interdit à un receveur des droits de l'enregistrement, d'enregistrer les actes faits à sa requête et à son profit; que, par ce motif, le sieur Bourgouin, quoique receveur de l'enregistrement, avait bien le droit d'enregistrer les différens actes faits à sa requête; qu'à cet égard, on devait d'autant moins craindre d'abus de sa part, qu'il est obligé par la loi de clore et arrêter son registre à la fin de chaque jour; que d'ailleurs, il n'est pas dans les attributions du juge, de suppléer une peine qui n'a pas été prononcée par la loi. »

Appel de ce jugement, et le 12 mai 1808, arrêt de la Cour d'appel de Riom par lequel; — « LA COUR... Conformément aux conclusions du procureur général, adoptant les motifs du jugement de première instance, a dit qu'il avait été bien jugé, etc. »

OBSERVATIONS.

La solution de la première question dépend beaucoup de celle d'une autre question long-temps controversée, et qui consiste à savoir si le pouvoir spécial est nécessaire à l'huissier, sous peine de nullité. Si le défaut de pouvoir opère nullité, il est évident que la partie saisie a le droit de l'invoquer, car le créancier n'aurait pas besoin de demander la nullité des poursuites, et se bornerait à désavouer l'huissier et à demander des dommages-intérêts. La jurisprudence est maintenant fixée et la nullité ne saurait être mise en doute, ainsi qu'on peut le voir notamment par l'arrêt de la cour de cassation du 6 janvier 1812, *infrà*, n° 237, et nos observations à la suite des diverses espèces. Concluons-en que la partie saisie peut invoquer cette nullité.

Toutefois on prétend, dans le système contraire, que le pouvoir spécial n'est exigé qu'en faveur du poursuivant contre l'huissier. Mais n'est-ce pas plutôt le saisi qui a intérêt à ne pas se voir exposé à ne pouvoir exercer qu'un simple recours contre l'huissier en cas de désaveu; et quant au poursuivant, pourquoi cet excès de précaution en sa faveur, puisqu'il est libre de choisir l'huissier qu'il veut employer? V. *infrà* les arrêts des 6 mai et 3 juin 1812, n° 231; d'ailleurs il a été décidé par l'arrêt précité de la cour de cassation, que le pouvoir est exigé dans l'intérêt de toutes les parties.

La seconde question a aussi quelque rapport avec celle examinée dans nos observations à la suite de l'arrêt qui précède celui-ci. Il faut cependant remarquer qu'il s'agissait, dans l'autre espèce, de la rédaction du procès-verbal, tandis qu'il s'agit ici de la rédaction de l'extrait lui-même.

M. H., p. 102, n° 3, critique l'arrêt de la cour de Riom. La loi veut, dit-il, que le procès-verbal contienne l'extrait de la matrice du rôle *pour tous les objets saisis*, c'est-à-dire que tous les articles soient fidèlement énoncés. Il faut donc que chacun des objets saisis soit rappelé et que son revenu soit fixé, comme à la matrice du rôle, ou plutôt qu'un *extrait* ou copie relevée sur la matrice soit inséré au procès-verbal. Sans doute c'est ce qu'il y a de plus conforme à l'esprit de la loi; cependant on peut répondre que ces mots, *pour tous les articles saisis*, signifient seulement qu'il n'y aura point d'omission, et que, s'agissant de prononcer une nullité, il faut bien se garder d'étendre le sens naturel des phrases, et de chercher une obligation de détailler les divers objets, dans des termes qui n'excluent pas une énonciation en bloc. C'est encore contre la décision de la cour de Riom, ce qui a été jugé par la cour de Bordeaux, le 20 jan-

vier 1812, *infrà*, n° 351. Voy. M. Pig. t. 2, p. 216, dernier alinéa, et M. B. S. P. p. 576, n° 28.

La troisième question est résolue diversement par MM. Pig. et H., le premier en son Commentaire, t. 2, p. 286, 2e alinéa, rappelle la décision des ministres de la justice et des finances, du 22 décembre 1807, d'après laquelle le bureau du conservateur des hypothèques doit être fermé les dimanches et fêtes, établit une différence entre une inscription qui pourrait donner la préférence pour le paiement et une transcription qui ne donnerait la préférence que pour la poursuite. D'où il conclut que s'il y avait nullité dans le premier cas, il ne pourrait pas y avoir nullité dans le second. Mais n'est-ce donc rien que la préférence de la poursuite ? Il peut en résulter de grands inconvéniens si le premier saisissant fait une procédure nulle ou l'abandonne plus tard.

Le même auteur fonde encore son opinion sur ce que la loi du 19 germinal an 10 ne prononce pas la nullité et sur ce que l'art. 1037, C. P. C., n'est applicable qu'aux significations et exécutions. On peut invoquer un arrêt conforme du 18 février 1808. Voy. aussi M. Carr. t. 2, p. 548, n° 3.

M. H., p. 111, note B, établit l'existence des *fêtes légales* sur les art. 1 et 2 de la loi du 17 thermidor an 10; 2 de l'arrêté du gouvernement, du 7 thermidor an 8; 57 du décret du 18 germinal an 10, organique du Concordat; 781, C. P. C.; et enfin sur la loi formelle du 18 novembre 1814 sur le rétablissement des fêtes et dimanches. La loi romaine disait : *lites et judices quiescant. C. de feriis;* et les décisions qui pouvaient être rendues étaient réputées non avenues. De même aujourd'hui, la loi ayant prescrit la stricte observation des dimanches et fêtes, les officiers ministériels sont comme s'ils agissaient hors du cercle de leurs fonctions; et ce qu'ils peuvent faire est nul, car *nullus major defectus quàm defectus potestatis*.—Voy. *verbo* ordre un arrêt conforme de la cour de cassation, du 10 janvier 1815. Ne peut-on pas encore ajouter que l'ordre public est intéressé à ce qu'il ne puisse être fait aucune surprise, et que la loi serait injuste si elle validait à l'égard de ceux qui parviendraient à tromper le conservateur ou à abuser de sa complaisance, ce qu'elle défend à tous en général? Or, en matière d'ordre public les nullités sont de droit.

Enfin, à l'égard de la dernière question, l'obligation où est le conservateur de clore tous les jours son registre est-elle une garantie suffisante pour les tiers? On pourrait en douter, car rien ne serait plus facile pour lui que de transcrire sa saisie quelques heures après la fermeture du bureau ou même pendant la nuit, et de se

donner ainsi la préférence sur un autre créancier qui serait obligé d'attendre au lendemain. Cependant aucune loi ne prononce la nullité. Mais ne pourrait-on pas se prévaloir de ces considérations d'ordre public? V. MM. CARR., t. 2, p. 546, note 2, PIG. COMM. t. 2, p. 286, 3e alin., B. S. P., p. 577, n° 32 et H. p. 108, n° 2.

153. *Le commandement tendant à saisie immobilière peut être valablement signifié au domicile élu pour l'exécution de l'acte.* (Article 111 C. C.) (1).

154. *Les publications du cahier des charges doivent avoir lieu à peine de nullité à pareil jour de deux en deux semaines.* (Art. 702 C. P. C.) (2).

155. *La partie saisie ne peut sur l'appel du jugement qui statue sur ses moyens de nullité et prononce l'adjudication préparatoire, proposer de nouveaux moyens de nullité.* (Art. 733 C. P. C.) (3).

Ces trois questions ont été ainsi résolues par arrêt de la Cour de Nismes, du 21 mai 1808.

156. *Lorsque les moyens de nullité proposés contre une saisie immobilière sont tirés du fond, l'appel du jugement qui les rejette peut être valablement interjeté même après la quinzaine de la signification à avoué.* (Art. 733, 734 C. P. C.) (4).

157. *L'appel du jugement qui statue sur les moyens du nullité est suspensif.* (Art. 457 C. P. C.) (5).

Ainsi jugé le 23 mai 1808 par la Cour d'appel de Paris, en ces termes: — « LA COUR; en ce qui touche les appels du jugement des 19 novembre et 3 décembre, Attendu qu'un jugement qui condamne une partie à payer une somme à son avoué pour frais par eux faits, est toujours presumé rendu sauf la taxe des frais si elle est demandée, et n'a pas été faite, et doit par conséquent cesser d'être exécutoire si la taxe est demandée et ordonnée; que la veuve Dulard avait demandé la taxe des frais pour le payement desquels Sergent l'avait fait condamner à lui payer la somme de 300 francs, qu'il a cédée et transportée à Demos, et que cette taxe avait été ordonnée par le jugement du 14 avril 1807; qu'il résulte de tout cela que Demos n'avait aucun titre en vertu duquel il pût exproprier, la

---

(1) V. *infrà* n° 202, l'arrêt du 12 juin 1809.

(2) V. *suprà* n° 145, l'arrêt du 5 avril 1808.

(3) V. *suprà* n° 61, l'arrêt du 16 pluviose an 13.

(4) V. *infrà* n° 186, l'arrêt de la Cour de Grenoble du 28 mars 1809 et les observations à la suite.

(5) V. *infrà* n° 286, l'arrêt du 14 septembre 1810 et autres espèces.

veuve Dulard. (1) — Attendu aussi, en ce qui concerne le jugement du 3 décembre, qu'antérieurement à ce jugement la veuve Dulard avait interjeté appel de celui du 19 novembre précédent, qui avait ordonné qu'il serait procédé et passé outre à l'adjudication; que cet appel était suspensif, et qu'il avait été interjeté en temps utile, parce qu'en matière d'expropriation forcée, *il n'y a que les jugemens qui prononcent sur la nullité de forme, dont l'appel ne puisse être interjeté après le délai de quinzaine à compter du jour de leur signification*, et parce que dans le fait la quinzaine n'était pas même expirée lorsque l'appel a été interjeté le 1er décembre 1807; a mis et met les appellations et le jugement dont est appel au néant; émendant, décharge la veuve Dulard des condamnations contre elle prononcées, — Au principal, déclare la poursuite de saisie immobilière, ensemble le jugement d'adjudication dudit jour 3 décembre dernier, et tout ce qui a précédé et suivi, nuls et de nul effet; etc. »

158. *Décision du ministre des finances*, *du* 7 *juin* 1808, *relative à la déclaration des héritiers du saisi qui a vendu ses immeubles postérieurement à la dénonciation du procès-verbal de saisie.*

Les art. 692 et 693 portent..... — Il faut, d'après ces articles, distinguer pour la déclaration des héritiers : ou l'aliénation faite malgré l'interdiction a été suivie de la consignation autorisée par l'art 693, ou elle ne l'a pas été. Dans le dernier cas, nul doute que la déclaration des héritiers doit comprendre l'immeuble, quoique saisi, puisqu'il se trouve en nature dans la succession, et qu'ils peuvent le conserver, en désintéressant les créanciers. Dans le premier cas, lorsqu'il y a eu aliénation et consignation de prix, la mutation à titre successif n'existe que pour le prix de la vente qui se trouve validée par la consignation; c'est donc le prix de cette vente que les héritiers doivent porter dans leur déclaration. »

Nota. M. Pig. Comm. t. 2, p. 313, critique cette décision. Il fait remarquer que l'aliénation n'est nulle qu'à l'égard des créanciers; de sorte que l'immeuble fait ou ne fait pas partie de la succession suivant qu'ils attaquent ou laissent subsister la vente. Cet auteur pense donc qu'il faut distinguer, et ne se déterminer que par la conduite des créanciers à l'égard de la vente. V. M. H. p. 155, n° 3.

---

(1) Nous donnons cette 1re partie de l'arrêt quoiqu'elle ait été déjà insérée v° *Dépens* n° 32, pour qu'on puisse apprécier sur quel motif était fondée la demande en nullité de la saisie.

159. *Une saisie immobilière n'est pas nulle parce qu'elle comprend plus de biens qu'il n'en appartient au débiteur* (art. 675 et 727, C. P. C.) (1).

160. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, d'énoncer dans le procès-verbal de saisie les servitudes actives attachées aux objets saisis* (art. 675, C. P. C.).

161. *Le défaut de transcription littérale de l'extrait de la matrice du rôle dans le procès-verbal de saisie n'opère pas nullité, lorsque ce procès-verbal en contient une énonciation circonstanciée* (art. 675, C. P. C.) (2).

162. *Ce n'est point la formalité commune à tous les exploits qu'il faut entendre par le mot* enregistrement *employé dans l'art. 682, C. P. C., relatif à la composition de l'extrait de la saisie ; mais l'enregistrement ou transcription au bureau des hypothèques et au greffe du tribunal* (art. 677, 680, 682, 683, 684) (3).

163. *Lorsque l'adjudication préparatoire est retardée par un incident,*

---

(1) Jugé dans le même sens par l'arrêt de la Cour de Nismes du 17 novembre 1819, rapporté sous le n° 626 ; c'est le cas d'une demande en distraction. V. les solutions conformes de MM. Pers. Q., t. 2, p. 296, et Carr., n° 2248, p. 540 et note 1. V. aussi M. B.S. P., t. 2, p. 575, n° 8 ; F. L., t. 5, p. 48, 2e col., n° 3. Et Haut., p. 367, neuvième alinéa. Cependant la partie saisie peut elle-même réclamer, car elle a intérêt à prévenir des procès.

(2) V. *suprà*, nos 137 et 147, deux arrêts conformes des Cours de Besançon du 18 mars 1808, et de Rouen, du 9 mai de la même année, ainsi que nos observations à la suite de ce dernier arrêt.

(3) C'est bien improprement que dans les art. 681 et 682, le législateur a employé le mot *Enregistrement* pour signifier transcription. Il en résulte surtout de l'équivoque dans l'art. 676, où ce mot signifie au contraire la formalité à laquelle sont soumis tous les exploits. Tel est l'avis de MM. H. p. 131, notes A et B, et Carr. t. 2, p. 554, n° 2278 ; V. M. Pig. Comm. p. 296, obs. n° 4. Dans l'article 682, ce mot s'entend à la fois et de cette dernière formalité et des transcriptions. V. M. H. *loc. cit.* Mais M. Lep. p. 446, 2e question, pense que dans les exploits d'huissier, le défaut de mention d'enregistrement n'opérant pas nullité, mais donnant lieu à une simple amende, il n'y a d'intérêt à énoncer que les transcriptions. Quoi qu'il en soit, nous pensons qu'il est prudent de suivre l'avis de M. H.

il ne peut y être procédé qu'après de nouvelles annonces (art. 732 et 733, C. P. C.) (1).

164. *Dans le même cas, tant qu'il n'a pas été procédé à l'adjudication préparatoire, la partie saisie est encore recevable à proposer de nouveaux moyens de nullité* (art. 733) (2).

Toutes ces questions ont été résolues par arrêt de la Cour d'appel de Nismes du 22 juin 1808, en ces termes : — « La Cour ; Considérant qu'aucune disposition du Code de procédure civile ne prononce la nullité d'une saisie qui comprendrait des objets autres que ceux qui appartiennent réellement au saisi ; qu'il prévoit au contraire ce cas, en autorisant les demandes en revendication ou distraction ; que les nullités ne doivent pas être arbitrairement créées ; que, loin d'être lésé par la mise en vente d'un excédant de ses biens, le saisi y trouverait au contraire l'avantage d'un surhaussement de prix dans les enchères, qui ne tournerait qu'au préjudice de l'acquéreur ; qu'à la vérité Culamel eût pu en éprouver un de l'insertion, dans la saisie, de quatre moulins en soie, lorsqu'il n'y en avait que deux, puisqu'en étant constitué lui-même séquestre, il eût été responsable des quatre ; mais que, sur sa réclamation, le tribunal en ayant retranché deux et déclaré qu'il n'était pas nécessaire de mentionner dans la saisie le droit d'arrosage attaché au jardin, ni le droit de prise d'eau qui sert à faire valoir la fabrique, attendu que ce ne sont là que des accessoires inhérens à la propriété, pour l'utilité de laquelle ils ont été acquis, non séparés, mais essentiellement dépendans d'icelle, et qui ont été conséquemment compris dans la saisie au vœu de l'art. 675, par où cet autre moyen manque dans le fait ; — Considérant qu'indépendamment de l'expression de la nature de la contenance et des tenans et aboutissans des trois immeubles saisis, le procès-verbal contient encore le rapport circonstancié de la matrice du rôle de la contribution foncière pour les mêmes articles, ce qui suffit encore pour l'accomplissement du vœu de l'art. 675 ; — Considérant que les enregistremens dont il est fait mention dans les art. 681 et 682, ne sont autres que ceux qui sont prescrits par les art. 677 et 680, la double transcription de la saisie au bureau des hypothèques et au greffe du tribunal saisi de la discussion ; que ces deux enregistremens sont

(1) V. *infrà*, n° 67, un arrêt conforme du 18 août 1817.

(2) Jugé dans le même sens par arrêt des cours de Grenoble et de Montpellier et de Metz, des 3 septembre 1814, 27 décembre 1816 et 12 février 1818, *infrà*, nos 460 et 581. — V. M. Carr. t. 2, p. 678, n° 2489.

mentionnés dans le tableau et dans le placard fait à la suite de la saisie des poursuivans, ainsi que l'exige l'art. 682; que ce second moyen de nullité manque conséquemment dans le fait; — Considérant que l'art. 733 invoqué par Culamel, ne s'applique qu'au cas où les moyens de nullité étant proposés à la même audience annoncée par les placards pour l'adjudication préparatoire, on peut, en les rejetant, procéder de suite à cette adjudication, sans contrarier l'avis donné au public au moyen des placards; mais que, lorsque cette adjudication a été retardée par l'effet d'un incident, et que le jour indiqué pour l'adjudication préparatoire est passé sans qu'elle ait eu lieu, on doit alors appliquer l'art. 732 qui veut qu'on n'y puisse procéder qu'après une nouvelle apposition de placards et insertion de nouvelles annonces; et qu'en adoptant cette mesure, le tribunal d'Orange s'est non-seulement conformé au texte de la loi, mais encore n'a rien fait que d'utile aux intérêts du saisi; — Considérant que les deux nouveaux moyens de nullité pris par Culamel d'une prétendue contravention aux art. 681 et 682, en ce que le verbal de saisie ne contenait pas lui-même la date de la première publication, et que le placard n'énonçait pas le domicile de l'avoué des poursuivans, sont improposables devant la Cour, parce qu'ils ne l'ont point été en première instance; qu'elle ne doit connaître que du bien et du mal jugé; et qu'aux termes de l'art. 736, la partie saisie ne peut, sur l'appel, proposer d'autres moyens de nullité que ceux qui ont été présentés devant les premiers juges; que, d'ailleurs, de nouveaux placards ayant été ordonnés pour parvenir à une adjudication préparatoire, *Culamel* ne sera point empêché de faire valoir devant le même tribunal, s'il y a lieu, les deux nouveaux moyens qu'il a articulés à cette audience; — Par ces motifs, dit bien jugé. »

165. *Le certificat par lequel le maire constate au bas du procès-verbal de l'huissier que les placards ont été apposés, tient lieu de visa du procès-verbal.* (Art. 687, C. P. C. (1)

L'article 687 du Code de procédure veut que l'original du procès-verbal *soit visé* par le maire de chacune des communes dans lesquelles l'apposition a été faite. Mais quelle a été l'intention du législateur en prescrivant cette formalité? Il a voulu, par là, donner aux parties la certitude, que l'apposition avait été faite dans les lieux désignés par la loi : or, ce but est rempli, par le certificat du maire,

(1) MM. Pig. Comm., t. 2, p. 301, n° 1, et Carr., t. 2, p. 566, n° 1, sont de cet avis. V. aussi M. B. S. P., p. 586, note 65, n° 2.

mieux, peut-être, que par un simple *visa*. C'est ainsi que l'a jugé la cour d'appel de Grenoble, dans l'espèce suivante. (Coff.)

Le 11 juin 1808, jugement du tribunal civil de Grenoble, qui prononce, en ces termes : — « Considérant que l'art. 687, C. P. C. qui ordonne que l'original du procès-verbal d'apposition de placards sera visé par le maire de la commune où l'apposition aura eu lieu, a été ponctuellement exécuté; que le certificat de M. le maire de Grenoble, apposé au bas de celui de l'huissier, qui constate que le placard dont il s'agit, a été apposé en la ville de Grenoble, remplit d'autant mieux le but de la loi, qu'il sert de visa, et assure en même tems que l'apposition ordonnée a été réellement faite aux lieux désignés par la loi; déboute le sieur Jacolin de ses moyens de nullité, et permet de continuer les exécutions, etc. »

Ce dernier a interjeté appel devant la cour de Grenoble qui a confirmé la décision des premiers juges dans ses motifs et dans son dispositif, par arrêt du 19 juillet 1808.

166. *Le fol enchérisseur peut-il être poursuivi sur ses biens personnels avant ou pendant les poursuites de folle-enchère?* (Loi du 11 brumaire an 7, art. 24 et art. 715 et 737 C. P. C.) (1).

M. Pigeau, dans son traité de la procédure civile (t. 2, p. 150, no 3) ne semble pas trouver la moindre difficulté dans l'application des divers articles du Code à ce sujet. Selon lui, il y a inexécution des clauses de l'adjudication, dans les trois cas suivans : 1° lorsque l'adjudicataire ne rapporte pas au greffier la quittance des frais de poursuite, et la preuve qu'il a satisfait aux conditions qui doivent s'exécuter avant le jugement d'adjudication ; 2° lorsqu'il n'exécute pas les clauses qu'il doit exécuter postérieurement ; 3° *lorsqu'il ne paie pas aux créanciers le montant de leurs bordereaux.*

« Pour le contraindre à l'exécution, dans ces trois cas, ajoute M. Pigeau, les créanciers ont deux voies contre lui : *la première*, les contraintes sur ses biens personnels ; *la seconde*, la revente à sa folle-enchère. *Ces deux voies peuvent se prendre en même temps*,

---

(1) M.H. p. 305, 2e question, embrasse l'opinion de M. Coff.; mais M. Carr. t. 2, p. 692, n° 2517, pense au contraire que le jugement d'adjudication forme contre l'adjudicataire un titre qui, comme tout autre, est susceptible de toutes les contraintes ordinaires et de droit qui peuvent être exercées simultanément. M. Pig. Comm. t. 2, p. 388, n° 3, persiste dans l'opinion par lui émise dans son traité de procédure. V. les opinions conformes de MM. Delap., t. 2, p. 334, 3e al. D. C., p. 460, sous l'art. 737, et Pers. Q. t. 2, p. 390.

art. 715, qui, après avoir permis de poursuivre la vente à folle-enchère, dit, sans préjudice des autres voies. »

Quelque respectable que soit l'opinion de M. Pigeau, elle ne paraît pas assez solidement motivée, pour dissiper tous les doutes que fait naître une question de cette importance. — On peut invoquer, en effet, à l'appui de l'opinion contraire, l'autorité de l'arrêt du 20 juillet 1808; car, quoique basé seulement sur les dispositions de la loi de brumaire, il est la conséquence de ce principe bien sage, que *le législateur a voulu régler et fixer un mode uniforme de poursuites, contre les adjudicataires en retard de payer le prix de leur adjudication.* — D'ailleurs, le texte formel de plusieurs articles du Code, semble se prêter à cette opinion. D'après l'art. 737, « faute par l'adjudicataire d'exécuter les clauses de l'adjudication *le bien* SERA VENDU *à sa folle-enchère.*» —L'art. 744 ajoute seulement, qu'il doit être tenu, par corps, de la différence de son prix, d'avec celui de la revente sur folle-enchère. — Le vœu des rédacteurs du nouveau Code paraît donc être comme le vœu des auteurs de la loi du 11 brumaire an 7, de fixer un mode uniforme de poursuites contre les adjudicataires; et une foule de considérations puissantes réclament également cette uniformité. — A la vérité, il est dit dans l'art. 715; que faute par l'adjudicataire de faire les justifications qu'il lui prescrit dans un délai déterminé, *il y sera contraint par la voie de la folle-enchère sans préjudice des autres voies de droit.* — Mais quel est le sens littéral d'une telle disposition? Le voici: le moyen préalable à employer contre un adjudicataire, dans les cas prévus par l'article, est la revente du bien à sa folle-enchère; cependant, *après avoir employé ce moyen*, on pourra user contre lui des autres voies de droit. (1). — En effet ces mots, *sans préjudice*, signifient bien que la voie de la folle-enchère n'est pas exclusive des autres voies légales, mais ils signifient aussi, que ces autres voies ne sont que secondaires, et que ce n'est que *subsidiairement* que la loi les accorde aux créanciers; ils sont surtout bien éloignés d'avoir le sens que M. Pigeau leur prête, d'indiquer, *en premier lieu*, les poursuites personnelles contre l'adjudicataire. — Il y a d'ailleurs une observation importante à faire, c'est que l'art. 715 im-

(1) M. CARR., t. 2, p. 692, n° 2517, pense que ces mots, *sans préjudice* etc., seraient superflus, car il est évident que le créancier qui éprouverait une perte aurait droit d'exercer son recours sur les biens personnels de l'adjudicataire, sans qu'il fût besoin de l'énoncer.

pose quelques obligations à l'adjudicataire, à une époque où il n'y a encore ni ouverture d'ordre, ni discussion entre les créanciers. D'où il résulte nécessairement, que ceux-ci ne peuvent alors agir personnellement contre lui; car ils ne deviennent porteurs d'un titre à son égard, que par la délivrance de bordereaux de collocation. — Ces mots de l'art. 715, *sans préjudice des autres voies de droit*, sont suffisamment expliqués par plusieurs articles qui précèdent, et qui indiquent certains cas dans lesquels l'adjudication doit être annulée avec des dommages-intérêts. Eh bien, le législateur rend commune la disposition de ces articles, à l'adjudicataire qui ne fait pas les justifications exigées; il indique plusieurs moyens de l'y contraindre; mais il indique en quelque sorte l'ordre dans lequel ils doivent être employés, et il se garde bien surtout d'accorder alors ces mêmes moyens aux créanciers, pour faire remplir les obligations de l'adjudicataire à leur égard; car, on le répète, ils n'ont rien à lui demander jusqu'après la clôture de l'ordre. — Ainsi, l'art. 715 ne peut autoriser les créanciers devenus porteurs d'un titre contre l'adjudicataire, à en poursuivre l'exécution par voie de contrainte personnelle ou de saisie mobilière; et puisque les articles 737 et 744 (qui déterminent leurs droits, à une époque où l'adjudicataire est réellement tenu de remplir à leur égard les conditions de l'adjudication) ne leur accorde d'autre voie de poursuite, que la revente à folle-enchère, il s'en suit nécessairement que cette voie est la seule, ou du moins la première qu'ils puissent employer. — Ces motifs paraissent bien puissans, pour faire décider la question, comme elle l'a été, d'après l'art. 24 de la loi de brumaire (1); cependant la Cour d'appel de Paris l'a résolue dans un sens contraire, par un arrêt du 20 mars 1810.

Il est vrai que la question ne paraît pas avoir été discutée devant cette cour, avec l'importance qu'elle mérite, puisque l'arrêt se borne à adopter les motifs des premiers juges, qui ne réfutent eux-mêmes aucun des argumens qu'on peut présenter en faveur du système contraire; de sorte que, pour se fixer d'une manière irrévocable, il faut attendre que la question se soit offerte de nouveau, à l'examen de la Cour suprême, sous l'empire du Code de procédure. (Coff.)

---

(1) M. Carr. *loc. cit.* fait observer que cet arrêt ne peut pas trancher la difficulté, car on cherche vainement dans la loi de brumaire ces mots de l'art. 715 C. P. C., *Sans préjudice des autres voies de droit.*

Première espèce. — Jugé négativement par la Cour de cassation, section civile, le 20 juillet 1808, en ces termes : — « La Cour ; Vu l'art. 24 de la loi du 11 brumaire an 7, sur les expropriations forcées, — et Attendu que cet article a pour objet de régler et de fixer un mode uniforme de poursuites contre les adjudicataires en retard de payer le prix de leurs adjudications ; qu'il s'en suit qu'en décidant que le demandeur aurait pu être poursuivi par la voie de saisie-exécution l'arrêt énoncé a contrevenu à l'art. 24 de la loi de brumaire an 7 ; — Casse etc. »

Deuxième espèce. — Jugé en sens contraire par arrêt de la Cour d'appel de Paris du 20 mars 1820 : — « Attendu qu'en principe l'adjudicataire qui ne satisfait pas aux clauses de son adjudication peut y être contraint non seulement par la voie de la folle-enchère, mais aussi par toutes autres voies de droit. »

167. *La clause du cahier des charges portant que* l'adjudicataire jouira des fruits et paiera les intérêts du prix, à compter du jour de l'adjudication, *doit produire tout son effet, lors même que l'appel du jugement d'adjudication a retardé la mise en possession de l'adjudicataire* (1).

168. *Dans le même cas, l'adjudicataire a son recours contre le débiteur, pour lui faire restituer les fruits par lui perçus.*

La solution de ces questions est la conséquence du principe général que les conventions légalement formées tiennent lieu de lois à ceux qui les ont faites. Le poursuivant et les autres créanciers stipulent dans le cahier des charges les clauses d'un traité qui devient synallagmatique avec l'adjudicataire ; et de même que celui-ci encourt certaines peines, s'il ne remplit pas les obligations qui lui sont imposées (art. 737), de même il peut user des voies légales, soit contre le poursuivant, soit contre le saisi, pour obtenir l'accomplissement des clauses stipulées dans son intérêt. (Coff.) Le sieur St-Laurent se rend adjudicataire, sur une poursuite en expropriation forcée, d'un domaine appartenant au sieur Bertier. — Il était dit dans le cahier des charges que l'acquéreur jouirait des fruits de ce domaine, et paierait les intérêts de son prix, *à compter du jour de l'adjudication.* Cependant, le saisi ayant appelé du jugement d'adjudication, la mise en possession du sieur St-Laurent n'eut pas lieu ; et dans l'intervalle de ce jugement à l'arrêt confirmatif, des dégradations considérables furent commises sur l'immeuble. Lors de l'ouverture de l'ordre, le sieur de St-Laurent étant décédé, ses héritiers

(1) *V.* M. H., p. 151, 3e al.

prétendirent ne devoir les intérêts du prix qu'à compter du jour où le jugement d'adjudication avait été confirmé sur l'appel. Ils prétendirent, en outre, avoir droit à une diminution de prix, en raison des dégradations commises sur l'immeuble. Ces prétentions furent rejetées par le tribunal de première instance et par la Cour d'appel de Bourges. Les héritiers de St-Laurent se sont pourvus en cassation contre l'arrêt de cette Cour, pour violation des lois qui déterminent la nature et les effets du contrat de vente. Le système de leur pourvoi reposait tout entier sur cette assertion, que la propriété de l'immeuble n'avait pas résidé *incommutablement* sur la tête de leur auteur, tant que le jugement d'adjudication n'était pas confirmé sur l'appel; de sorte qu'il n'avait eu aucun droit, et n'avait été tenu d'aucune obligation avant l'arrêt confirmatif. Ils invoquaient à cet égard l'opinion manifestée par la Cour elle-même, dans son arrêt du 29 octobre 1806, rapporté, V. *enregistrement*, nº 41. Mais les circonstances de cet arrêt n'étaient pas les mêmes; aussi le rejet de leur pourvoi a-t-il été prononcé en ces termes, par un arrêt de la section des requêtes rendu le 18 août 1808 : — « LA COUR.....; Attendu que les fruits du domaine de la Bloune ont été adjugés aux demandeurs, à compter du jour de l'adjudication, et qu'en conséquence les demandeurs se sont obligés, par le jugement d'adjudication, de payer l'intérêt du prix, à compter du même jour; que l'appel interjeté par le débiteur, du jugement d'adjudication, qui a depuis été confirmé, n'a point porté atteinte à ses clauses; qu'il en a suspendu les effets; que l'arrêt confirmatif a levé l'obstacle et ordonné l'exécution du jugement; que ce jugement ne peut être exécuté sans que la propriété des fruits soit acquise aux demandeurs, à compter du jour de l'adjudication, ainsi que la propriété du surplus des biens adjugés; que si le débiteur a recueilli les fruits, il n'en est que le dépositaire et le séquestre; que l'adjudicataire a une action pour se les faire restituer, et pour se faire indemniser de tout préjudice qu'il aurait reçu; qu'il ne peut avoir tout à la fois la chose et le prix; — Rejette, etc. »

169. *Les dégradations commises par la partie saisie sur les biens expropriés postérieurement à l'apposition des affiches ne donnent lieu qu'à une action en dommages-intérêts avec contrainte par corps, mais ne donnent point à l'acquéreur un privilége sur le prix.* (L. 11, brum. an 7, art. 8, et 690, C. P. C.)

La solution de cette question serait aujourd'hui motivée sur l'article 690, C. P. C., dans lequel se trouve répétée la disposition de l'art. 8 de la loi du 11 brum.... Cependant, comme d'après les ter-

mes dans lesquels ces deux articles sont conçus, le recours accordé à l'adjudicataire contre le saisi n'est pas exclusif de tous autres moyens pour mettre ses intérêts à couvert, il y a lieu de croire que si les dégradations commises sur l'immeuble en diminuaient considérablement la valeur, et s'il ne pouvait exercer contre le saisi une garantie utile, l'adjudicataire pourrait obtenir une diminution sur son prix, ou se faire colloquer dans l'ordre, pour le montant de ces dégradations. (Coff.)

Première espèce. — Ainsi décidé par la Cour d'appel de Paris, le 19 août 1808, en ces termes : — « La Cour ; Attendu que, dans le cas de dégradations commises postérieurement à l'apposition des affiches, par la partie saisie, dans l'immeuble vendu, il n'y a lieu à autre action qu'à celle en dommages-intérêts contre l'auteur desdites dégradations et au paiement desdits dommages, par la voie de la contrainte par corps ; qu'il est loisible à *Pezé de Corval* d'exercer cette action ; — A mis, et met l'appellation au néant ; Ordonne que le jugement dont est appel, quant à ce, recevra sa pleine et entière exécution. »

Deuxième espèce. — Décision conforme rendue par la même Cour le 2 juin 1810. — « La Cour... ; Vu l'art. 8 de la loi du 11 br. an 7, concernant les expropriations forcées ; — Attendu que, dans le cas de dégradations commises postérieurement à l'apposition des affiches, par la partie saisie, dans l'immeuble vendu, il n'y a lieu d'autre action qu'à celle en dommages-intérêts contre l'auteur desdites dégradations, et au paiement desdits dommages, par voie de la contrainte par corps ; qu'il est loisible à Pezé de Corval d'exercer cette action, a mis et met l'appellation au néant ; — Ordonne que le jugement dont est appel, quant à ce, recevra sa pleine et entière exécution. »

OBSERVATIONS.

M. Carr., t. 2, p. 574, n° 2314, pense qu'il n'existe, sous l'empire du Code de procédure, aucune raison de décider autrement ; et il invoque à l'appui de cette opinion, l'arrêt de la Cour de Bruxelles du 12 décembre 1807, *suprà*, n° 128, qui a posé en principe que les créanciers ne sont pas vendeurs, mais que c'est la justice qui vend au nom du débiteur. M. Pig. Comm., t. 2, p. 308, n° 2, pense que l'adjudicataire ne peut réclamer d'indemnité ni de diminution de prix contre les créanciers, pour les dégradations existant au moment de son acquisition, parce que la chose doit être délivrée dans l'état où elle se trouve au moment de la vente (art. 1614, C. C.), et que l'acquéreur a fait son prix d'après cet état. S'il ne peut de-

mander d'indemnité, il ne peut conséquemment prétendre à un privilége, *V.* M. H., p. 150, n° 1. Ajoutons que la loi ayant déterminé l'action à laquelle donnent lieu les dégradations, et y ayant même attaché la contrainte par corps, il n'est pas permis à l'adjudicataire de changer sa condition et de réclamer un privilége qui ne s'appuie sur aucun texte de loi.

170. *L'adjudication définitive faite le quarante-deuxième jour après l'adjudication préparatoire remplit le vœu de l'art.* 706 *C. P. C.* (Décret du 2 février 1811, art. 1er.) (1).

L'art. 706 du C. P. C. s'exprime ainsi : — « Il sera procédé à l'adjudication définitive, au jour fixé pour l'adjudication préparatoire ; *le délai entre les deux adjudications ne pourra être moindre de six semaines.* » — Il faut convenir que la contexture de cet article peut donner lieu à quelques doutes sur la solution de la question posée, et fournir des argumens assez puissans, à ceux qui voudraient soutenir la négative. — L'on conçoit, par exemple, que la seconde publication du cahier des charges peut avoir lieu le quinzième jour après la première, puisque l'art. 702 dit que le cahier des charges sera publié de *quinzaine en quinzaine*, tandis que, dans l'article 706, le mot *entre* semble faire supposer que l'adjudication définitive ne peut avoir lieu qu'après l'expiration entière des six semaines, ou quarante-deux jours ; c'est-à-dire, le quarante-troisième jour après l'adjudication préparatoire. — On pourrait ajouter, en faveur de la même opinion, que la loi n'a pas prescrit de délai fatal ; qu'elle a voulu seulement que l'adjudication définitive ne pût avoir lieu avant une certaine époque ; qu'elle a laissé aux parties la plus grande latitude, pour la retarder indéfiniment ; et qu'ainsi, le poursuivant n'ayant pas à craindre l'expiration d'un délai utile, doit plutôt suspendre de quelques jours l'adjudication, que de s'exposer à interpréter les dispositions de la loi, dans un sens trop rigoureux. —Ces considérations, que l'on pourrait invoquer aujourd'hui, relativement au délai de deux mois, que le décret du 2 février 1811 exige entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive, puisque l'art. 1er de ce décret, dispose dans les mêmes termes que l'art. 706 C. P. C., n'ont pas paru suffisantes à la Cour d'appel de Paris, pour motiver la solution négative de la question posée. (Coff.)

Voici en effet dans quels termes cette Cour a prononcé par arrêt

---

(1) M. Delap., t. 2, p. 310, pense qu'on ne doit pas compter le jour où se fait l'adjudication préparatoire. Voy. M. Carr., t. 2, p. 601, n° 2360, et p. 602 note 1.

du 23 août 1808 : — « La Cour... Attendu qu'en remettant l'adjudication à six semaines à partir d'un jeudi, l'adjudication a dû tomber au sixième jeudi, a mis et met l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

171. *Sous l'empire de la loi du 11 brum. an 7, l'évaluation des revenus de l'immeuble pouvait être faite d'après les rôles des contributions comme d'après la matrice des rôles elle-même.* (L. 11 brum. an 7, art. 14, et art. 675, C. P. C. (1).

C'est ce qui a été jugé le 7 octobre 1808, par la Cour de cassation, section des requêtes, dont voici l'arrêt : — « La Cour ; Attendu, sur le premier moyen, que pour lui donner de la consistance, la veuve Vaugerin eût dû prouver que l'énonciation portée dans l'extrait du rôle, du revenu de ses immeubles, était inférieure à celle portée dans la matrice du rôle, et que le prix de l'adjudication ne dépasse pas quinze fois ce revenu ; — Rejette, etc. »

172. *La partie saisie ne peut se prévaloir en Cour d'appel d'une simple erreur que contient l'affiche dans l'indication de la situation des biens expropriés, si elle s'est bornée en 1re instance à alléguer ce défaut absolu d'indication.* (L. du 11 brumaire an 7, art 4 et 23 ; et art. 675 C. P. C.)

Ainsi l'a décidé la Cour de cassation, section civile, par arrêt du 11 octobre 1808, conçu en ces termes : — « La Cour ; Considérant que, dans l'espèce jugée par l'arrêt dénoncé, le moyen de nullité, résultant d'une fausse indication de territoire, concernant les immeubles compris sous les 9e et 10e articles de l'affiche, était employé pour la première fois, en l'instance d'appel ; que la Cour d'appel n'a pu identifier ni confondre ce moyen avec celui que le débiteur saisi avait fait valoir en première instance, et qui consistait, non dans une simple erreur, mais dans un défaut absolu d'indication, qui ne concernerait pas seulement les 9e et 10e articles de l'affiche, mais qui se rapporterait à tous les immeubles compris dans une série de douze articles ; — Considérant qu'indépendamment des différences essentielles qui résultent, et de la forme et des termes dans lesquels les deux moyens de nullité ont été présentés successivement, on voit, par la matière même du jugement qui fut rendu en première instance, que le saisi, en se plaignant du défaut absolu d'indication de territoire, n'avait pas entendu comprendre, dans ce moyen de nullité, qui se rapportait à douze articles, le moyen particulier à deux articles seulement,

(2) Voy. M. H., p. 100, note J.

et qui serait résulté d'une fausse indication de situation sur le territoire de la commune de Soucia, puisque ce ne fut qu'après avoir vérifié l'indication de la situation sur cette commune de Soucia, des douze articles, dénoncés, dont faisaient partie les 9e et 10e articles, en présence du débiteur saisi, et sans aucune réclamation de sa part, que le tribunal déclara la procédure régulière, et ordonna qu'il serait passé outre à l'adjudication ; comment pourrait-on admettre que le tribunal de première instance, qui déclarait la procédure attaquée régulière, eût pris pour base de son jugement l'indication même de la commune de Soucia, pour la situation des immeubles, art. 9 et 10, si le moyen de nullité résultant de cette fausse indication, lui eût été présenté ; — Considérant que la Cour d'appel a évidemment contrevenu à l'art. 23 de la loi du 11 brum. an 7, en admettant, contre la procédure d'expropriation, un moyen de nullité qui n'avait pas été proposé à l'audience où l'adjudication a eu lieu ; en rétractant, sur le motif de cette nullité tardivement alléguée, l'adjudication qui avait été faite par le tribunal de première instance, et avec des dommages-intérêts, et une condamnation de dépens, tant au profit des adjudicataires, que du débiteur saisi, dont tout le poids retomberait sur le demandeur en cassation ; — Casse, etc. »

Nota. On pourrait soutenir contre la décision qui précède, qu'une fausse désignation équivaut à un défaut absolu de désignation, et que si le débiteur saisi s'est plaint de ce défaut absolu de désignation à l'égard de tous les articles, il a nécessairement compris dans sa demande en nullité ceux reconnus mal désignés, d'après cet axiome trivial, *qui peut le plus peut le moins*. V. cependant M. Carr. t. 2, p. 689, n° 2512.

173. *Le moyen de nullité tiré de ce qu'il ne s'était éteint que deux feux sans enchère, au lieu de trois, peut être proposé en appel, quoiqu'il ne l'ait pas été en première instance.* (L. 11 br. an 7, art. 23, et art. 708, 736, C. P. C.)

On peut se demander aujourd'hui, comme sous l'empire de la loi du 11 br. an 7, si l'omission d'un feu, lors de l'adjudication, peut autoriser à demander la nullité de cette adjudication, sur l'appel ; et l'affirmative ne peut présenter le moindre doute, puisqu'un tel moyen de nullité ne se rattachant pas à la procédure, mais étant propre au jugement d'adjudication lui-même, il est impossible d'en faire usage devant le tribunal de première instance, dont les attributions cessent dès que l'adjudication est prononcée. (Coff.)

Ainsi jugé le 14 novembre 1808 par la cour de cassation, section

civile, en ces termes : — « LA COUR ; Considérant, sur le moyen pris de ce que l'adjudication a été annulée en ce qu'elle n'avait été précédée que de deux feux, que cette irrégularité, si elle eût été réelle (1), eût pu être proposée en cour d'appel, quoiqu'elle n'eût pas été proposée devant le tribunal de première instance, parce qu'elle attaquerait le jugement même d'adjudication, et parce qu'elle aurait été provoquée par l'adjudicataire. — Casse, etc. »

174. *Loi du 14 novembre 1808, relative à la saisie simultanée des immeubles d'un débiteur, situés dans divers arrondissemens.* (Article 2210, C. C.) (2)

Art. 1er. La saisie immobilière des biens d'un débiteur situés dans plusieurs arrondissemens, pourra être faite simultanément, toutes les fois que la valeur totale desdits biens sera inférieure au montant réuni des sommes dues, tant au saisissant qu'aux autres créanciers inscrits.

Art. 2. La valeur des biens sera établie d'après les derniers baux authentiques, sur le pied du denier vingt-cinq. — A défaut de baux authentiques, elle sera calculée d'après le rôle des contributions foncières, sur le pied du denier trente.

Art. 3. Le créancier qui voudra user de la faculté accordée par l'art. 1er, sera tenu de présenter requête au président du tribunal de l'arrondissement où le débiteur a son domicile, et d'y joindre : 1° copie en forme des baux authentiques, ou à leur défaut copie également en forme du rôle de la contribution foncière ; 2° l'extrait des inscriptions prises sur le débiteur dans les divers arrondissemens où les biens sont situés, ou le certificat qu'il n'en existe aucune. — La requête sera communiquée au ministère public, et répondue d'une ordonnance portant permis de faire la saisie de tous les biens situés dans les arrondissemens et départemens y désignés.

---

(1) La question se présentait sous la loi du 11 br. qui n'avait pas une disposition expresse à cet égard comme les art. 708 et 717. C. P. C.

(2) Est-il nécessaire dans le cas de l'art. 2211, C. C., de se conformer à l'art. 3 de la présente loi ? M. CARR. t. 2, p. 544, note 1, répond qu'elle ne se rapporte qu'au cas de l'art. 2210, et que ces mots du premier *s'il le requiert*, n'empêchent pas de saisir le tout. V. M. TARR. t. 12, p. 253, n° 3.

Cette loi n'autorise pas les huissiers à saisir hors de leur ressort V. M. CARR. *loc. cit.* et M. D. C. p. 443, 5e alinéa.

Art. 4. Les procédures relatives tant à l'expropriation forcée qu'à la distribution du prix des immeubles, seront portées devant les tribunaux respectifs de la situation des biens.

Art. 5. Toutes dispositions contraires à la présente loi sont abrogées.

175. *Un créancier peut poursuivre la saisie-immobilière des biens de son débiteur, en vertu d'un titre authentique et exécutoire, encore bien qu'il ne soit pas inscrit au bureau des hypothèques.* (Art. 2209 et 2213, C. C.) (1).

L'inscription hypothécaire produit deux effets: le premier, est de rendre l'hypothèque publique et de lui donner une existence légale à l'égard d'un tiers; le second, est de fixer l'ordre entre les divers créanciers hypothécaires; mais cette inscription n'ayant pas pour objet de rendre le titre exécutoire, elle n'est pas nécessaire à la validité des poursuites en expropriation forcée; car il suffit, aux termes de l'art. 2213, C. C., qu'elles soient faites en vertu d'un titre authentique et exécutoire.

Sans doute que le créancier n'a pas les mêmes sûretés, lorsqu'il n'a point fait inscrire son titre; car il peut, dans ce cas, se voir frustrer de tous ses droits, même des frais de poursuites, si le débiteur aliène ses immeubles, avant la dénonciation de la saisie; il peut aussi voir absorber l'intégralité du prix, par les créanciers hypothécaires inscrits; mais il n'en a pas moins le droit de faire mettre son titre à exécution, et de faire vendre les biens de ses débiteurs. (Coff.)

Première espèce. — C'est aussi ce qui a été jugé le 28 novembre 1808, par arrêt de la Cour d'appel de Liége, conçu en ces termes :— « La Cour; Attendu qu'il est décidé, par un jugement passé en force de chose jugée, que l'appelant est débiteur envers la partie intimée, de la somme à laquelle il a été condamné par ledit jugement ; — Attendu que toute personne qui est obligée personnellement, soit en vertu de conventions, soit en vertu de jugemens, est tenue de remplir ses engagemens sur tous ses biens meubles et immeubles, et peut y être contrainte par toutes les voies de droit; —Attendu que le jugement, en vertu duquel la partie intimée poursuit l'expropriation forcée, est un titre authentique qui contient l'obligation d'une

(1) Tel est aussi l'avis de M. B. S. P., p. 567, note 11. MM. Pig., t. 2, p. 211, n° 7, et Pig. Comm., t. 2, p. 271, n° 6, et Carr., t. 2, p. 517, n° 2198, partagent cette opinion, quand même le créancier n'aurait pas d'hypothèques. *Argument* des art. 2092 et 2093, C. C.

somme certaine et liquide ; — Attendu que, d'un jugement, il naît un droit d'hypothèque sur tous les biens du condamné, et que le défaut d'inscription ne peut, dans aucun cas, être opposé par le débiteur, possesseur des biens hypothéqués, au moment de la saisie ; qu'ainsi l'art. 2209, C. C., n'est pas applicable à l'espèce, puisque l'immeuble dont on poursuit la vente, est réellement hypothéqué envers la partie intimée ;—Met l'appellation au néant; ordonne, etc.»

DEUXIÈME ESPÈCE. (1) — Le tribunal de Nantua avait jugé le contraire ; — « Attendu (porte son jugement) que Constant et Morel sont bien créanciers de Boissier, en vertu de jugemens qui emportent hypothèque ; mais que cette hypothèque n'était pas parfaite dès que l'inscription n'en avait pas été faite au bureau de la conservation des hypothèques de la situation des biens ; que dès lors ces deux créanciers ne pouvaient être placés qu'au rang des chirographaires ; — Que, suivant l'art. 2209 du C. C., un créancier ne peut poursuivre la vente d'immeubles de son débiteur qui ne lui sont pas hypothéqués, et que la conséquence nécessaire de cette disposition est que, pour ouvrir une procédure en expropriation forcée, il faut être créancier hypothécaire, que les créanciers n'ayant pas hypothèque n'ont pas qualité suffisante, d'où s'ensuit la nullité absolue de la procédure ; — Appel de ce jugement, et le 27 novembre 1811, arrêt de la Cour de Lyon qui statue en ces termes ; — « LA COUR ; En ce qui touche le fond, Considérant que l'hypothèque, en vertu de laquelle l'expropriation a procédé, résulte de jugemens délivrés en forme exécutoire, qu'ainsi l'hypothèque est judiciaire, et que dès lors le créancier a pu poursuivre son débiteur par la voie de l'expropriation sans inscription ; met l'appellation et ce dont est appel au néant, etc. »

176. *Tous les moyens de nullité, même ceux qui ont pour objet l'anéantissement du titre, doivent être non-seulement proposés, mais encore jugés avant l'adjudication préparatoire* (2)

177. *Les moyens résultant de la nullité du titre, en vertu duquel l'expropriation est poursuivie, sont rangés dans la classe des nullités relatives à la procédure.*

---

(1) Cet arrêt décide aussi qu'un acte d'appel est valable, quoiqu'il contienne assignation à comparaître *dans les délais de la loi*, sans les spécifier. Voy. sur cette question les diverses espèces réunies sous le n° 118, *v°* appel, t. 3, p. 240, et nos observations à la suite.

(2) V. *suprà*, n° 61, l'arrêt du 16 pluviose an 13, et autres espèces.

178. *Une demande afin d'interrogatoire sur faits et articles énonçant, les moyens de nullité et le jugement qui juge la pertinence des faits ne sont pas suffisans, lorsque l'interrogatoire n'a eu lieu qu'après le jugement d'adjudication préparatoire, tandis qu'ils devaient être jugés avant ce dernier jugement* (1).

C'est ce qui a été décidé le 23 décembre 1808, par la Cour d'appel d'Orléans.

179. *Est-il nécessaire, à peine de nullité, de notifier à la partie saisie les procès-verbaux constatant les seconde et troisième appositions de placards?* (Art. 683, 685, 687 et 705, C. P. C.) (2)

Première espèce. — Jugé affirmativement par arrêt de la Cour d'appel d'Aix, du 5 janvier 1809, ainsi conçu: — « La Cour...; Considérant qu'aux termes de l'art. 687, C. P. C., l'original du procès-verbal constatant l'apposition des premiers placards, doit être visé par le maire de chacune des communes dans lesquelles l'apposition aura été faite, et notifié à la partie saisie, avec copie du placard, et que l'omission de ces formalités emporte nullité d'après l'art. 717; qu'il résulte bien clairement de ces dispositions, que le procès-verbal est irrégulier et manque de deux formalités essentielles et nécessaires à sa perfection, s'il n'a pas été visé par les maires et notifié au saisi, le visa et la notification au saisi étant deux formalités distinctes, mais également indispensables; — Considérant que, d'après l'art. 705 du même Code, les deuxième et troisième appositions des placards doivent être justifiées dans la même forme que la première, d'où il suit que tout ce qui a été fait pour justifier l'apposition des premiers placards, doit, sans aucune exception, être pratiqué pour justifier de l'apposition des deuxièmes et troisièmes : le procès-verbal constatant l'apposition des premiers étant nul, d'après les art. 687 et 717, s'il n'est visé par les maires et notifié au saisi; la même nullité frappe nécessairement les deuxièmes et troisièmes placards, si le procès-verbal qui constate leur apposition, n'a été ni visé par les maires ni notifié au saisi; —

(1) Sur ces trois questions, v. M. Haut., p. 395 à 396.

(2) La négative a encore été jugée par arrêts de la Cour de Rennes, des 26 août 1813 et 10 décembre 1817; de la Cour de Paris, du 3 février 1812; et de la Cour de Limoges, du 31 juin 1816, *infrà*, nos 436, 576, 354 et 516, dont le texte ne serait qu'une reproduction des motifs développés dans les arrêts de la Cour de Nimes et de la Cour de Cassation; enfin, par la Cour de cassation, section des requêtes, le 12 mars 1828 (J. A., 35, 387).

Considérant que le système de l'intimé, d'après lequel il faudrait, en interprétant l'art. 705, distinguer les formalités relatives à l'apposition des deuxièmes et troisièmes placards, de celles relatives à la notification de cette apposition au saisi, est également contraire au texte et à l'esprit de la loi, d'après lesquels cette notification n'est pas une formalité distincte et séparée, mais le complément nécessaire et indispensable des placards; — Considérant que l'art. 3 du décret du 13 février 1807, contenant la taxe des dépens, et uniquement relatif à cet objet, ne déroge en rien aux articles du Code de procédure ci-dessus cités; cet article, en énonçant que l'apposition des placards et l'insertion dans un journal, annonçant les adjudications préparatoire et définitive, instruiront suffisamment les parties, n'a pu désigner qu'une apposition de placards faite et constatée de la manière prescrite par le Code de procédure; et dès lors l'intimé invoque inutilement les dispositions de cet article; — Considérant que la présence du débiteur saisi à la publication du cahier des charges, n'est pour lui d'aucun intérêt, et cependant le jour de la première publication lui est dénoncé d'une manière directe à deux reprises différentes : 1° par l'exploit contenant dénonciation de la saisie, d'après l'art. 681; 2° par la notification du premier placard, lequel contient également l'indication du jour de la première publication; — Considérant qu'il est bien plus important pour le saisi de connaître le jour des adjudications préparatoire et définitive; que d'après l'art. 733, c'est avant l'adjudication préparatoire seulement, que peuvent être proposés les moyens de nullité contre la procédure qui l'a précédée; d'après les art. 735 et 736, le saisi doit proposer, vingt jours avant l'adjudication définitive, les moyens de nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication préparatoire, et il ne peut faire valoir en appel que les moyens présentés en première instance; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant; et par nouveau jugement, Déclare nulle et de nul effet l'apposition des troisièmes placards, faite le 13 mai dernier, ainsi que tout ce qui s'en est ensuivi, etc. »

Deuxième espèce. — La cour d'appel de Toulouse a rendu, le 20 novembre 1809, un arrêt conforme dont voici la teneur : — « La Cour; Considérant que l'art. 703 du Code de procédure, fixe les formalités pour l'apposition des placards annonçant l'adjudication préparatoire; d'après l'art. 705, l'apposition de ces placards doit être justifiée dans la même forme que pour les premières; suivant l'art. 685, relatif à la première apposition de ces placards, elle doit être constatée par un procès-verbal d'huissier; et l'art. 687 veut que

copie de ce procès-verbal soit notifiée à la partie saisie, avec copie du placard ; cet article doit même être exécuté à peine de nullité, suivant l'art. 717 ; la signification au sieur Dupuy, du procès-verbal annonçant l'adjudication préparatoire de ses biens, était donc de rigueur, avec d'autant plus de raison que l'art. 705 disant que les seconde et troisième appositions de placards, doivent être justifiées comme la première, indique évidemment que tout ce qui est requis pour la justification des premières appositions, est nécessaire pour les secondes et troisièmes ; par conséquent, la communication du procès-verbal étant une des formalités requises à peine de nullité pour la première, on ne peut la retrancher pour l'apposition des placards où le sieur Chirac annonçait l'adjudication préparatoire des biens de Dupuy ; — Dit droit sur l'appel, et annule la procédure relative à l'apposition de la nouvelle affiche annonçant l'adjudication préparatoire, ensemble le jugement d'adjudication préparatoire. »

Troisième espèce. — Jugé en sens contraire par la cour d'appel de Besançon, le 21 mars 1810.

Quatrième espèce. — La Cour d'appel de Nîmes s'est aussi prononcée pour la négative par arrêt du 4 avril 1810, ainsi conçu : — « La Cour ; Considérant qu'aucune disposition du Code de procédure civile, n'impose au créancier poursuivant la saisie immobilière de son débiteur, l'obligation de notifier à ce dernier les procès-verbaux des seconde et troisième appositions de placards ou affiches ; qu'on ne saurait induire cette obligation de l'art. 705 de ce Code, portant que l'insertion aux journaux des secondes et troisièmes annonces, et les seconde et troisième appositions de placards, seront justifiées dans la même forme que les premières ; qu'il ne faut pas confondre la nécessité de justifier l'existence desdites insertions et celle des appositions avec celle de les faire notifier au débiteur saisi ; que la formalité de la notification du procès-verbal d'apposition exigée par l'art. 687 C. P. C., quoique comprise dans l'article qui soumet le verbal d'apposition au *visa* des maires, ne peut être regardée comme formant le complément de l'apposition déjà parfaite au moyen de ce visa ; qu'en effet, l'acte d'apposition et l'acte de notification sont deux actes absolument distincts ; que le premier a pour objet de constater que les placards ont été apposés aux lieux destinés par la loi, tandis que le second n'en a d'autre que celui d'instruire le débiteur que l'immeuble qui lui a été saisi a été mis publiquement en vente par l'apposition de ces placards ; qu'ainsi, le décret du 16 février 1807, contenant le tarif des frais et dépens, a

compris ces deux actes séparément dans deux classes différentes que le verbal d'apposition qui y est compris, dans la seconde classe, à l'art. 50, n'énonce même que les art. 685 et 686 C. P. C., ce qui prouve, que la formalité de la notification exigée par l'art. 687 ne fait point partie de l'acte d'apposition, et que le verbal de notification, compris dans la première classe, à l'art. 26, n'énonce que l'art. 687 du Code, ce qui prouve, non seulement que cette formalité n'est point une dépendance de celle de l'apposition prescrite par les art. 685 et 686, mais encore qu'elle n'est point prescrite par l'art. 705 qui aurait été également mentionné sur le tarif; qu'il serait donc absurde de confondre deux objets aussi distincts, et de décider que l'art. 705, en exigeant la justification d'un fait tel que celui de l'apposition, ait entendu exiger la preuve d'un autre fait tel que la notification; qu'il n'est pas plus permis d'ajouter que de retrancher aux dispositions des lois, et surtout lorsqu'il s'agit de créer des nullités qui ne peuvent être appliquées que lorsqu'elles sont textuellement prononcées par la loi; que si le législateur avait entendu que les second et troisième verbaux d'apposition fussent notifiés, il n'aurait pas manqué de l'exprimer en l'art. 705, comme dans l'art. 687; et qu'il y aurait eu d'autant plus de nécessité de le faire, que l'art. 687, qui n'exigeait et n'aurait pu exiger que la notification du placard imprimé auquel il n'existait alors aucune addition manuscrite, ne pourrait contenir l'obligation, si on y faisait rapporter l'art. 705, de notifier au débiteur saisi cette addition manuscrite, mise postérieurement au bas des placards, seul but cependant que pourrait avoir cette notification, puisqu'il n'exige lui-même que la notification du placard seul existant; — Considérant que le préjudice que pourrait éprouver le saisi de ce défaut de notification, en ignorant le jour auquel doit avoir lieu l'adjudication préparatoire, et par suite l'adjudication définitive, et l'intérêt qu'il peut avoir à connaître ces jours, ne sauraient être un motif pour suppléer une omission de la loi; mais qu'il n'en existe aucune, et que l'esprit en paraît conforme à la lettre; qu'en effet, le débiteur saisi, instruit par la dénonciation de la saisie et la notification du placard imprimé et du premier verbal d'apposition, de la publicité donnée à la vente de ses biens, ne peut plus avoir motif de l'ignorer; que le jour de la première publication lui étant connu ainsi que celui des suivantes qui doivent avoir lieu de quinzaine en quinzaine fixement, il lui est facultatif, s'il croit avoir intérêt à se présenter, de le faire par le ministère d'un avoué; que l'instance, sur la saisie, forme, dès le moment de cette publicité qui lui est donnée, et de la notification aux créanciers

inscrits, une instance générale qui devient commune à toutes les parties intéressées, et que le saisi ne peut s'imputer qu'à lui-même de ne point y intervenir ; qu'il en est sous l'empire du Code comme sous le régime des anciennes lois en matière de saisies réelles, dans lesquelles, après la notification de l'affiche au débiteur saisi, il ne lui en était plus fait aucune lorsqu'il ne s'était pas présenté sur l'assignation, afin d'adjuger au quarantième jour, quoique la première adjudication *sauf quinzaine*, ne dût avoir lieu qu'après la quarantaine, à dater du jour de la publication de cette affiche qui lui était inconnu, par la raison donnée dans Graverol sur Laroche, liv. 2, tit. 1er, art. 3, que la procédure, jusqu'à ce terme, n'est que *unus et individuus actus*; que cet esprit général de la loi résulte de la disposition générale contenue en l'art. 1034 de ce Code, relative aux assignations données en vertu du jugement de jonction, et pour voir procéder les experts, dans lesquelles il suffit de désigner les jour, lieu et heure de la première vacation lors de laquelle les suivantes sont annoncées ; qu'il est bien évident que les 2e et 3e appositions de placards, ainsi que les nouvelles insertions dans les journaux, n'ont pour objet que de donner plus de publicité à la vente, pour l'intérêt du débiteur, au moment où elle va prochainement avoir lieu ; que le débiteur saisi est présumé avoir une connaissance particulière par sa présence ou sa vacation dans la procédure, et que si le législateur avait présumé qu'il pût l'ignorer ou qu'il eût intérêt à le savoir, il n'aurait pu le penser autrement de tous les créanciers inscrits qui ont le même intérêt que lui, et un plus grand intérêt même à faire porter le bien à sa juste valeur, pour pouvoir être payés du montant de leurs créances, tandis qu'il n'a exigé non plus à leur égard, par l'art. 693, C. P. C., que la notification du placard imprimé ; que, s'il pouvait s'élever quelque doute sur cette intention du législateur, il serait entièrement dissipé par l'art. 111 du Tarif des frais et dépens ; qu'inutilement on objecterait qu'il n'a pour objet que la fixation des droits et émolumens ; qu'il n'émane pas moins de l'autorité souveraine, et contient, sur plusieurs articles, notamment sur celui-ci, des dispositions entièrement explicatives du Code ; qu'il énonce clairement le double motif que les parties intéressées (ce qui ne peut s'entendre que du saisi et des créanciers) peuvent se présenter à la première publication pour avoir connaissance des subséquentes, par où elles sont considérées comme valablement assignées pour toute la procédure, et que l'apposition des placards et l'insertion dans le journal, annonçant les adjudications préparatoires et définitives, les instruisent suffisamment, ce qui exclut toute idée de no-

tification à l'égard d'aucune desdites saisies intéressées ; — Considérant que si le moyen de nullité proposé contre la procédure de saisie-immobilière avait été jugé fondé, il n'aurait pu s'élever aucune fin de non-recevoir contre le débiteur saisi, pour ne l'avoir point proposé, soit avant l'adjudication préparatoire, soit vingt jours avant l'adjudication définitive, parce qu'il aurait été reconnu qu'il n'avait point été régulièrement appelé dans l'instance, et que, n'ayant pu connaître, ainsi qu'on aurait dû le lui apprendre, le terme après lequel il ne pouvait plus proposer ce moyen, il n'aurait pu être privé, sans injustice, du droit de le faire; mais que, dès qu'il est reconnu qu'il a été régulièrement appelé, et qu'il n'a pas dû leur être fait d'autre notification que celle du placard et du premier verbal d'apposition, c'est bien par la fin de non-recevoir, qui rentrait dans le mérite du fond, que ce moyen de nullité doit être éconduit, conformément à l'art. 735 du Code ; — Rejette le moyen de nullité. »

Cinquième espèce. — Jugé dans le même sens, par arrêt de la Cour de cassation, Section des requêtes, du 12 octobre 1814, ainsi conçu : — « La Cour.... Attendu, quant à la violation des art. 687 et 705, C. P. C., que l'art. 685 qui précède, règle la constatation ou justification qui doit être faite par l'huissier de l'apposition des placards dont il est question; que l'art. 687 qui vient après, prescrit, en outre, quant à cette première apposition de placards, la notification du procès-verbal à la partie saisie, avec la copie du placard; mais que, quant aux seconde et troisième appositions dont il est parlé dans les articles subséquens, l'art. 705 dit seulement qu'il sera justifié de leur apposition dans la même forme que des premières ; mais qu'il ne parle plus de la notification particulière à faire au saisi avec la copie des placards et annonces ; d'où il suit qu'en se renfermant dans le sens strict de la disposition de l'art. 705, il ne peut y avoir de nullité encourue ni de contravention... — Rejette. ».

Sixième espèce. — En adoptant l'affirmative, la Cour royale de Lyon avait admis le sieur Machard, partie saisie, à présenter devant elle, pour la première fois, ce prétendu moyen de nullité, par le motif qu'il n'avait pas pu connaître légalement les procédures vicieuses dont il ne lui avait été fait aucune notification. — Le sieur Machard, frère de ce dernier, saisissant, s'est pourvu en cassation pour violation des art. 705, 735 et 736, C. P. C. — Le 10 mars 1819, arrêt de la section civile ainsi conçu : — « La Cour.... Sur les conclusions conformes de M. Joubert, avocat-général ; — Vu les articles 705, 735 et 736, C. P. C. ; — Attendu que, par les dénonciations et les notifications qui lui ont été faites, en exécution des art. 681 et

687, C. P. C., le défendeur avait été mis à portée de surveiller toutes les opérations de la poursuite ; que dès lors il avait pu, et par conséquent il aurait dû, avant l'adjudication définitive, proposer le moyen de nullité qu'il prétendait faire résulter de ce qu'on ne lui avait pas notifié le procès-verbal d'apposition des deuxièmes et troisièmes placards; — Attendu, d'ailleurs, que cette notification, absolument distincte et séparée du procès-verbal destiné à justifier de l'insertion des annonces dans les journaux et de l'apposition des placards, n'est pas ordonnée par cet art. 705, relativement au procès-verbal des secondes annonces et appositions des deuxièmes et troisièmes placards, comme elle l'a été dans l'art. 687 à l'égard des premières annonces et de l'apposition des premiers placards; qu'ainsi, la Cour royale, en statuant sur ce prétendu moyen de nullité, quoiqu'il n'eût pas été présenté en première instance, et en annulant des actes qui étaient revêtus des formes prescrites par l'art 705, a commis un excès de pouvoir, et violé expressément les art. 705, 735 et 736, C. P. C. — Casse, etc. »

OBSERVATIONS.

La jurisprudence nous paraît fixée par les nombreux arrêts de ours royales que nous avons rapportés, et par les deux arrêts de la section des requêtes et de la section civile de la Cour de cassation, qui ont tous décidé qu'il n'est pas nécessaire de notifier au saisi les procès-verbaux des deuxième et troisième appositions de placards. L'opinion des auteurs est unanime dans le même sens. M. Pers., t. 2, p. 342, a traité parfaitement la question, et sa dissertation basée sur les mêmes motifs que l'arrêt de la Cour de Nismes, est rapportée par M. Carr., t. 2, p. 598, n° 2359, qui l'adopte entièrement. On peut aussi consulter avec fruit MM. Pig., t. 2, p. 244, 8e al., Pig. Comm., t. 2, p. 324, n° 2, et H., p. 171 et suiv. Voy. enfin dans le même système MM. Haut., p. 379, dern. al., qui cite un arrêt conforme du 20 sept. 1809 ; B. S. P., p. 590, note 75, n. 2 ; F. L., p. 59, 2e col., sous l'art. 705 ; Del., p. 309, sous le même article, et Lep., p. 457, 6e question.

180. *La notification faite au greffier de l'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité proposés contre les procédures antérieures à l'adjudication préparatoire, ne dispense pas de le signifier au poursuivant, et de l'intimer sur cet appel.* (Art. 456 et 734, C. P. C.) (1).

---

(1) Jugé dans le même sens par la Cour de Rennes, le 11 octobre 1817. Voy. v° *Demande nouvelle*, t. 9, p. 110, n° 67.

181. *La partie ne peut pas être déclarée non-recevable à opposer ses moyens de nullité contre l'exploit d'appel, par cela seul que son avoué a fait des actes d'instruction sans relever ces nullités, mais sous la réserve formelle de les faire valoir dans ses premières défenses.* (Art. 173. C. P. C. (1).

182. *Un exploit d'appel ne peut pas être valablement signifié en nom collectif à des héritiers qui ont figuré dans l'instance en leur nom personnel.*

183. *La partie saisie ne peut pas exciper d'une créance qui lui interdirait la faculté de vendre l'usufruit d'un immeuble dont elle jouit, pour faire annuler la saisie de cet usufruit.* (2).

Aux termes de l'art. 734, C. P. C., l'appel du jugement qui a statué sur les moyens de nullité proposés contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire, doit être interjeté *avec intimation* dans la quinzaine de la signification du jugement à avoué. — L'appel (ajoute cet article) sera notifié au greffier et visé par lui. — Ne pourrait-on pas dire que le législateur a voulu tracer un mode de procéder particulier aux appels de ces sortes de jugemens? ..... qu'il n'exige que la notification de l'appel au greffier, et qu'en cela il a dérogé à la règle générale consacrée par l'art. 456? ne peut-on pas dire, qu'en général, toute la procédure relative à la saisie immobilière, se trouve réglée au titre qui y est relatif; et que ce n'est que par exception que le Code permet quelquefois de suivre les formes ordinaires? ... Ne peut-on pas dire enfin, que, dans cette matière où le législateur a cherché à abréger tous les délais, et à rendre les significations plus faciles, il n'est pas naturel de supposer qu'il ait voulu exiger une double notification de l'appel, à la partie et au greffier? .... — Telles sont les objections qu'on peut en effet opposer à la solution négative de la première question posée; mais elles sont victorieusement combattues par l'arrêt que je vais rapporter (2e espèce).— A l'égard de la seconde question, il suffit d'observer que l'article 173 n'exige pas que les nullités d'exploit soient proposées dans le premier acte de procédure, mais seulement qu'elles le soient avant toute défense ou exception; de sorte que la signification d'un acte d'instruction dans lequel on n'a inséré aucun moyen de défense, ne doit pas rendre non-recevable à les proposer. — Cependant la Cour de cassation a décidé, le 30 janvier 1810, qu'une fin de non-recevoir pouvait résulter contre le défen-

(1) Cette question n'est résolue que dans la deuxième espèce.

(2) Ces deux questions ne sont résolues que dans la cinquième espèce.

deur, de la signification d'un acte d'avoué, tendant à obtenir la communication des titres constitutifs de la demande. (Voy. PIG., t. 12, p. 462, v° *exceptions*, n° 40.)

Pour concilier cette décision avec celle qu'on va rapporter ici, il faut remarquer, 1° que dans l'espèce soumise à l'examen de la Cour suprême, il ne s'agissait pas d'un simple acte d'instruction, mais d'un acte qui était en quelque sorte un préalable à la défense; 2° que rien n'annonçait l'intention de commencer cette défense, en proposant les moyens de nullité, tandis que dans l'espèce suivante, outre qu'il s'agissait d'actes entièrement étrangers à la défense au fond, le défendeur manifestait dans chacun de ces actes le désir de proposer d'abord ses moyens de nullité contre l'exploit introductif d'instance. (COFF.)

PREMIÈRE ESPÈCE. — La première question a été ainsi résolue par arrêt de la Cour d'appel de Paris, du 20 janvier 1809, conçu en ces termes: — « LA COUR... Attendu que l'art. 734 C. P. C., en ordonnant que l'appel d'un jugement qui a statué sur les nullités proposées contre une procédure en saisie immobilière, sera notifié au greffier, suppose le cas où il y a eu appel de ce jugement, dans le délai prescrit par le même article; que, dans l'espèce, rien ne justifie que le défaillant ait fait signifier à Joubin aucun exploit d'appel du jugement rendu par le tribunal de Mayenne, le 7 novembre 1808; qu'au contraire, on doit induire de son défaut de comparution, qu'il n'en existe pas, dès qu'il ne s'est pas présenté pour le faire valoir, ni même pour défendre à l'exploit du 20 décembre dernier, que lui a fait donner ledit Joubin, en demande de nullité de l'exploit du 24 novembre précédent, donné, de la part du défaillant, au greffier du tribunal de Mayenne, fondé sur le défaut de signification d'appel; qu'en conséquence, ledit exploit, du 24 novembre dernier, doit être considéré comme nul et non avenu, à l'égard dudit Joubin; mais que néanmoins son existence a eu l'effet d'arrêter la continuation des poursuites en saisie immobilière, exercées par ledit Joubin sur le défaillant, ainsi que l'exécution dudit jugement du 7 novembre dernier; d'où il suit qu'il y a lieu d'en prononcer la nullité; — Par tous ces motifs, LA COUR déclare ledit exploit du 24 novembre dernier, nul; en conséquence, et sans y avoir égard, ordonne qu'en exécution du jugement du tribunal de Mayenne, du 7 novembre dernier, il sera passé outre à l'adjudication définitive. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Le 26 avril 1809, jugement du tribunal de Cahors qui rejette les moyens de nullité proposés par le sieur Vi-

guié contre la procédure de saisie immobilière dirigée contre lui par le sieur Decas. — Appel de ce jugement. L'exploit n'est point signifié au poursuivant; il est seulement notifié au greffier du tribunal. — Cependant, Decas constitue avoué, fait signifier un acte de sommation d'audience et un acte en communication de l'exploit original d'appel (1), mais toujours sous la réserve de ses fins de non-recevoir et moyens de nullité. — Enfin, à l'audience, il en demande la nullité. — Viguié répond que cette exception est couverte par les actes que nous venons d'énoncer, et que d'ailleurs la notification au greffier suffit pour la validité.

Le 4 avril 1810, arrêt de la cour d'appel d'Agen, ainsi conçu : — « La Cour; Attendu qu'aux termes de l'art. 734, C. P. C., l'appel doit être interjeté dans la quinzaine du jugement, avec intimation, que par ces termes génériques, le législateur ne déroge point à ce qu'il prescrit par l'art. 456, pour la forme des actes d'appel; que si ledit art. 734 ordonne la notification de l'appel au greffier, ce n'est qu'une nouvelle formalité que la loi a exigée dans cette hypothèse; mais qu'elle ne change rien à la forme de l'acte d'appel; que la loi voulant que cet acte soit notifié au greffier, suppose nécessairement un appel légalement fait; — Attendu qu'il résulte de l'acte d'appel produit, qu'il n'a été signifié au sieur Decas qu'en parlant au greffier, d'où il suit qu'il n'a été fait audit Decas ni à personne, ni à domicile; et que dès-lors ledit acte d'appel est comme s'il n'existait pas; — Attendu que dans les actes de procédure, opposés à Me *Jouve*, avoué du sieur Decas, ledit avoué a toujours réservé tous ses droits et moyens pour les faire valoir; qu'on ne peut donc pas dire qu'il ait, par ces actes, couvert les vices de l'acte d'appel, d'où il suit qu'il a pu proposer la nullité dans la plaidoirie; sans s'arrêter à la fin de non-recevoir opposée par Viguié; Rejette l'acte d'appel fait par lui, etc. »

Troisième espèce. — La première question a été résolue dans le même sens par arrêt de la cour de Bourges, du 11 juin 1810, en ces termes : — « La Cour; Considérant que le jugement du 14 mars avait rejeté les nullités proposées contre la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire, et que l'appel a été signifié à la veuve Pelloise au domicile fixé, est-il dit, par l'art. 736 du code de procé-

---

(1) Dans l'espèce jugée par la cour de cassation, il s'agissait aussi d'un acte ayant pour objet une communication de pièces; mais ces pièces étaient relatives à la défense au fond, tandis que l'exploit dont le défendeur réclamait ici la communication devait lui fournir seulement les moyens de prouver la nullité dont il le prétendait infecté.

dure, chez le greffier du tribunal, mais qu'il y a là une étrange erreur; que, suivant cet article, un appel de ce genre doit bien être notifié au greffier et visé par lui, mais que cette mesure, qui a pour objet de prévenir les surprises qu'on pourrait faire aux juges en leur célant l'appel, ne change rien à la règle de droit, suivant laquelle toute assignation doit être signifiée à la partie qu'elle intéresse ou au domicile par elle élu; que l'article cité, suppose au contraire l'existence préalable de cette assignation, puisque la notification au greffier ne peut s'entendre que d'un acte préexistant. — La cour a mis l'appellation du jugement du 14 mars au néant; — Ordonne que ce jugement sera exécuté suivant sa forme et teneur. »

Quatrième espèce. — Jugé dans le même sens par arrêt de la cour de Paris du 16 janvier 1811, ainsi conçu: — « La Cour; Attendu que d'après l'art. 456, C. P. C., tout appel doit être signifié à personne ou domicile, à peine de nullité; déclare nul et de nul effet l'appel interjeté par Leroy Dunatois, le 9 juin 1809, des jugemens rendus au tribunal civil de Pontoise, les 4 mai précédent et 8 dudit mois de juin, et le condamne en l'amende. »

Cinquième espèce. — La dame Debanne, en donnant procuration à son fils pour vendre divers immeubles dont elle était propriétaire s'était réservé pour elle et pour lui l'usufruit et s'était interdit également pour elle et pour lui de vendre ni transmettre cet usufruit à qui que ce fût. — Au bout de quelques années une saisie immobilière fut pratiquée sur cet usufruit, à la requête d'un sieur Mazerat, qui décéda pendant la poursuite et fut représenté par sa veuve et ses trois enfans. — Demande en nullité de la saisie immobilière, de la part du sieur Debanne, sous le prétexte que l'usufruit saisi était inaliénable aux termes de l'acte de vente. — Jugement du tribunal de Valence qui rejette cette exception. — Appel notifié au greffier seulement; — Le lendemain nouvelle notification aux héritiers Mazerat collectivement, en la personne de la veuve. — La veuve et les héritiers ne constituent qu'un seul avoué et demandent, du chef de ces derniers, la nullité de l'exploit d'appel. — Un premier arrêt de la Cour de Grenoble prononce cette nullité; — Un autre arrêt confirme à l'égard de la veuve le jugement de première instance; — Pourvoi en cassation contre ces deux décisions.

Et le 7 mars 1818, arrêt de la section des requêtes, ainsi conçu: — « La Cour; Attendu, sur les moyens de forme, 1° qu'il s'agissait, dans l'espèce, d'un acte d'appel contre un jugement qui avait statué sur des nullités de la procédure antérieure à l'adjudication

préparatoire ; — Que l'art. 734 C. P. C., en ordonnant la notification des appels de ce genre au greffier, ne dispensait pas le demandeur de l'obligation de signifier son appel au domicile élu par les poursuivans ; que le demandeur n'a pas rempli cette formalité, et n'y a pas suppléé par la signification au domicile de la mère, qui n'était pas celui des enfans ; — 2° Attendu que l'art. 447 du même Code ne peut recevoir d'application au cas particulier, car l'instance en saisie immobilière n'a pas été introduite par Mazerat père, mais bien, après sa mort, par ses héritiers, dont aucun n'est décédé depuis cette introduction ; — 3° Attendu que, loin d'avoir couvert le vice de la signification, les enfans Mazerat n'ont comparu que pour opposer la fin de non recevoir qui en résultait ; — et Attendu que, dans cet état de choses, le jugement de première instance a acquis l'autorité de la chose jugée relativement aux enfans Mazerat ; — Et quant au moyen pris du fond, lequel ne pourrait tout au plus être employé que contre la femme Mazerat, — Considérant que l'art. 2204 C. C. autorise les créanciers à poursuivre l'expropriation de l'usufruit des biens immobiliers appartenant à leur débiteur ; — Attendu que la Cour de Grenoble, qui a eu sous les yeux et apprécié l'art. 13 de l'acte dont il s'agit, portant la défense au demandeur de vendre l'usufruit, en a inféré que cette clause ne donnait aucune action au demandeur lui-même, pour empêcher une saisie accordée par la loi à ses créanciers, et pour se faire remettre en possession de l'usufruit sans payer ses dettes ; d'où il suit que l'arrêt dénoncé n'a violé aucune loi en déclarant le demandeur non recevable ; — Rejette, etc. »

OBSERVATIONS.

La notification de l'appel au greffier ne peut tenir lieu de l'intimation à la partie, car la loi n'a eu d'autre but que de prévenir toute surprise de la part du poursuivant qui pourrait faire procéder à l'adjudication au préjudice de cet appel. Cependant M. HAUT., p. 396, 5e al., pense que la partie ne doit pas être intimée à son domicile et seulement en la personne du greffier ; mais M. CARR., t. 2 p. 681 n° 2493 critique cet avis. M. PIG. COMM. t. 2 p. 183 n° 2, fait remarquer que par ce mot *notifié* de l'art. 676, la loi suppose un appel déjà interjeté. Telle est encore l'opinion de MM. B. S. P. p. 603, note 113 n° 1 *bis*, F. L. t. 5 p. 79, 1re col. n° 4, V. M. H. p. 295 note B. Au surplus la jurisprudence paraît fixée en ce sens par les nombreux arrêts que nous avons rapportés. V. infrà, n° 192, l'arrêt du 29 avril 1809.

184. *Le commandement tendant à saisie immobilière doit contenir, à peine de nullité, copie entière de la formule exécutoire du titre en vertu duquel on poursuit.* (Art. 673 C. P. C.) (1).

Première espèce. — Ainsi jugé le 16 février 1809 par la Cour d'appel de Bruxelles, en ces termes: — « La Cour; Attendu que, conformément à l'art. 673 C. P. C., le commandemant qui précède la saisie immobilière doit porter, en tête, copie entière du titre, en vertu duquel elle est faite; — Attendu que la saisie immobilière dont s'agit, étant faite en vertu d'un acte notarié, rendu exécutoire, le commandement à dû porter en tête, non-seulement la copie du titre, mais encore celle du mandat d'exécution, sans lequel le titre n'était pas exécutoire; — Attendu que d'après l'art. 717, les formalités prescrites par l'art. 673 doivent être observées, à peine de nullité; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, Déclare nul le commandement; etc.

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens, par arrêt de la Cour d'appel de Riom du 25 mai 1813, ainsi conçu: — « La Cour... Adoptant les motifs exprimés au jugement, dont est appel, ainsi conçu: — Attendu qu'aux termes de l'art. 545, C. P. C., nul jugement ni acte ne peuvent être mis à exécution, s'ils ne portent le même intitulé que les lois, et ne sont terminés par un mandement aux officiers de justice, ainsi qu'il est dit art. 146; — Attendu, dès lors, que cet intitulé et ce mandement font partie essentielle du titre, en vertu duquel il est permis de faire procéder à la saisie-immobilière; — Attendu que l'art. 673 exige que le commandement qui doit précéder la saisie soit accompagné d'une copie entière du titre en vertu duquel elle est faite, et ce, à peine de nullité, d'après l'art. 717; — Attendu que le commandement dont il s'agit, ne contient pas une copie entière du titre, puisqu'on s'est contenté d'y insérer seulement, par extrait, l'intitulé et le mandement en ces termes: N., etc... Mandons, etc., ce qui ne remplit pas le vœu de la loi; a mis l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

OBSERVATIONS.

L'opinion des auteurs sur cette question est d'accord avec la jurisprudence. M. H., p. 76, nos 3 et 4, fait remarquer que, si l'original était semblable à la copie par extrait, le titre ne serait pas en forme exécutoire. M. Carr., t. 2, p. 523, n° 2207, et M. Pig. Comm.,

(1) *V. suprà*, n° 137, un arrêt conforme de la Cour de Besançon en date du 18 mars 1808.

t. 2, p. 277, n° 3, sont du même avis. *V.* M. B. S. P., p. 568, note 16.

185. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le procès-verbal de saisie-immobilière contienne ajournement au saisi, pour comparaître devant le tribunal.* (Article 675, C. P. C.) (1).

Ainsi jugé, le 25 février 1809, par la Cour d'appel de Bordeaux. — « La Cour ; Attendu que l'art. 675 du Code de procédure, qui prescrit tout ce que doit contenir le procès-verbal de saisie, n'impose pas l'obligation d'ajourner le saisi devant le tribunal... ; — Dit qu'il a été bien jugé. »

186. *Lorsque dans une poursuite de saisie immobilière le tribunal statue sur des moyens de nullité tirés du fond, l'appel est-il recevable pendant trois mois à compter du jour de la signification du jugement à personne ou domicile, ou seulement dans la quinzaine de la signification à avoué?* (art. 443, 733 et 736, C. P. C.) (2).

187. *L'adjudication définitive ne peut pas avoir lieu, à peine de nullité, au préjudice d'une opposition motivée sur la libération de la partie saisie* (art. 551, C. P. C., et 2213, C. C.) (3).

Première espèce. — Les sieurs Crouvés et Borel, poursuivis en saisie immobilière, se sont présentés au jour indiqué pour l'adjudication préparatoire, et ont soutenu ne rien devoir. — Jugement qui rejette ce moyen et prononce l'adjudication préparatoire. — Postérieu-

---

(1) Cette assignation n'aurait aucun objet, puisqu'il est impossible de prévoir le jour de la première publication pour laquelle on fait d'ailleurs une notification particulière (art. 681). L'assignation à comparaître devant le tribunal n'est pas au surplus une formalité *commune* à tous les exploits. MM. Carr., t. 2, p. 532, n° 2226 ; B. S. P., p. 574, note 26 ; et M. H., p. 93, note B., sont d'un avis conforme à cette décision.

Nota. Cet arrêt a également jugé qu'il n'était pas nécessaire que la transcription, au bureau des hypothèques, de la notification du placard aux créanciers inscrits, fût faite *en marge* du procès-verbal de saisie, formalité impraticable, telle qu'elle était littéralement prescrite par l'art. 696, C. P. C. ; mais un avis du Conseil-d'État du 18 juin 1809, rapporté, v° enregistrement, n° 64, t. 11, p. 285, ayant décidé qu'il suffisait d'une *mention* en marge de l'enregistrement de la saisie, cette question ne peut plus se reproduire. *V.* M. H., p. 159, note B.

(2) V. *suprà*, n° 156, un arrêt de la Cour de Paris du 23 mai 1808, qui décide que l'appel est recevable pendant trois mois.

(3) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce.

rement, un second jugement prononce l'adjudication définitive, par défaut contre les saisis; — Appel des deux jugemens, plus de quinzaine après la signification du premier. L'intimé tire de là une fin de non-recevoir, — Le 28 mars 1809, arrêt de la Cour d'appel de Grenoble qui prononce en ces termes: — « LA COUR... Considérant que si d'après l'art. 734, C. P. C., l'appel du jugement qui rejette les moyens de nullité proposés contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire, n'est recevable que dans la quinzaine de la signification de ce jugement à avoué, cette déchéance ne doit s'appliquer qu'au cas où il s'agit d'une irrégularité dans la forme de la procédure ou à des nullités qu'on oppose contre les actes, des formalités qui tiennent à l'instruction, comme le fait assez entendre l'art. 733; mais que dans l'espèce, les appelans fondent leurs moyens de nullité sur des moyens contre le titre, et puisés dans le fond de la cause; et que l'intention de la loi n'a pas dû être d'appliquer indistinctement l'art. 734 à tous les jugemens qui statuent sur des nullités procédant du défaut de titre; — Considérant que l'art. 736 n'est pas applicable dans l'espèce, puisqu'il n'y a eu ni jugement, ni appel de jugement qui ait statué sur des moyens de nullité proposés après l'adjudication préparatoire et avant l'adjudication définitive; — Considérant que n'existant aucune disposition dans la loi qui limite à un moindre terme le délai pour appeler d'un jugement d'adjudication définitive, on doit suivre dans ce cas les règles générales tracées par l'art. 443, C. P. C.; — Par ces motifs, sans s'arrêter aux fins de non-recevoir... Ordonne qu'il sera procédé sur l'appel, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Le sieur Duranda, se prétendant créancier du sieur Luciano, poursuivait, contre un tiers détenteur, le sieur Isoardi, la vente ou le délaissement hypothécaire d'un immeuble provenant du sieur Luciano; — Opposition de la part d'Isoardi qui prétend que le poursuivant n'est pas créancier; cependant la poursuite est mise à fin et Duranda se rend adjudicataire. — Appel de ce jugement après la quinzaine de sa date. L'intimé soutient qu'à cette époque l'appel n'était plus recevable. — Le 2 avril 1812, arrêt de la Cour d'appel de Turin, qui prononce en ces termes: — « LA COUR.... Vu l'art. 551, C. P. C.; — Attendu que le défaut de titre que l'appelant a opposé à l'intimé pour arguer de nullité la saisie opérée contre lui, n'est pas un de ces incidens auxquels se rapporte la disposition de la loi qui abrège les délais ordinaires de l'appel; qu'en conséquence, la fin de non-recevoir a été mal et sans motif opposée; — Attendu qu'effectivement, l'intimé ne manque pas seulement de titre exécutoire contre l'appelant, mais qu'il n'a pas même de créance

liquide envers son débiteur direct et principal; qu'en conséquence, les premiers juges, en omettant de juger préalablement la question élevée par l'appelant, à cet égard, et en passant outre à statuer par rapport à l'adjudication, ont doublement mal jugé et violé les règles de la matière; — Met au néant le jugement dont est appel; émendant, — Déclare la saisie dont s'agit nulle et de nul effet, ensemble tout ce qui s'en est suivi.

Troisième espèce. — Arrêt de la Cour d'appel d'Amiens du 28 janvier 1814, ainsi conçu: — « La Cour; Attendu que les art. 733 et 734, C. P. C., sont généraux et s'étendent à tous les moyens de forme ou de fond qui attaquent la procédure; déclare l'appel de la partie de Girardin non-recevable et la condamne en l'amende et aux dépens de la cause d'appel. »

Quatrième espèce. — Le sieur Ambielh avait formé opposition à une poursuite de saisie immobilière exercée contre lui, sous le prétexte qu'il s'était libéré de sa dette; il produisait une quittance que des experts nommés déclarèrent fausse. — Jugement du tribunal de Colmar qui rejette la quittance produite, et déclare Ambielh non recevable dans son opposition. — Appel de ce jugement après l'expiration de la quinzaine, depuis la signification à avoué. — Le 11 mai 1816, arrêt de la Cour de Colmar, par lequel; — « La Cour; Considérant qu'un incident à une poursuite d'expropriation forcée n'est autre chose qu'un empêchement dirimant à la continuation des poursuites; qu'au cas particulier, non seulement la saisie immobilière a été formalisée, mais encore qu'elle a été suivie de la transcription aux hypothèques de la dénonciation à la partie saisie, et même des affiches dans les différentes communes de la situation des biens saisis;—Considérant qu'aux termes de l'art. 723, C. P. C., l'appel d'un jugement qui a statué sur une contestation incidente, n'est recevable qu'autant qu'il aura été interjeté dans la quinzaine de la signification de ce jugement à l'avoué; — Que le jugement dont est appel a été signifié à avoué le 26 décembre 1814, et que l'appel n'a été formalisé que le 19 janvier suivant, conséquemment après la révolution des délais prescrits; — Déclare l'appelant non recevable dans son appel, etc. »

Cinquième espèce. — Il s'agissait du jugement rendu sur une instance de tierce opposition au jugement servant de base à la poursuite; — La Cour de Rennes a statué en ces termes par arrêt du 26 avril 1819; — « La Cour; Considérant que Legrand, Gourden et Lancelot, appelans, ont interjeté leur appel du jugement rendu le 7 septembre 1818, par le tribunal civil de Lorient, dès le 12 septembre suivant,

et avant l'expiration du délai de huitaine, fixé par l'art. 449, C. P. C. —Considérant que ce jugement n'était pas exécutoire par provision; —Considérant que, d'après les conclusions des parties, les premiers juges n'avaient point à statuer sur un incident relatif à la saisie immobilière, poursuivie à la requête d'Abeil intimé, et que la demande originaire des appelans n'avait pour objet que de faire admettre la tierce opposition qu'ils avaient formée contre un premier jugement du même tribunal, qui avait servi de titre pour procéder à cette saisie;—Considérant qu'il en résulte qu'on ne peut appliquer à l'appel du jugement du 7 septembre 1818, aucun des articles du Code de procédure civile, relatifs aux incidens sur la poursuite de saisie immobilière, qui fixent, dans quelques circonstances, un délai plus court que celui qui est prescrit par l'art. 449 du même Code; — Par ces motifs, déclare les appelans non recevables dans leur appel. »

OBSERVATIONS.

Les diverses décisions qui précèdent sembleraient faire pencher la jurisprudence en faveur du système qui accorde un délai de trois mois. En effet, c'est ce qui a été jugé par quatre arrêts des Cours de Paris (Voy. *suprà*, n° 156), Grenoble, Turin et Rennes (1re, 2e et 5e espèces), tandis que deux arrêts seulement des Cours d'Amiens et de Colmar (3e et 4e espèces), ont rangé sur la même ligne les jugemens relatifs aux moyens de nullité tirés du fond, et ceux relatifs aux moyens de nullité pour vice de forme. Depuis, la question s'est présentée devant la Cour de cassation qui l'a résolue dans ce dernier sens, par deux arrêts rendus en la section civile, les 19 juillet 1824 (*J. A.*, 27, 8) et 8 novembre 1826 (*J. A.*, 32, 229). La Cour de Grenoble est, elle-même, revenue sur sa jurisprudence (Voy. *ibid.*, l'arrêt du 4 mai 1825); ce système est aussi celui qu'embrassent MM. Carr., t. 2, p. 683, n° 2496, et Pig. Comm., t. 2, p. 383, n° 3. M. Haut., p. 395, cite un arrêt de la Cour d'Orléans, du 23 décembre 1808, qui a jugé la question dans le même sens. Voy. M. B. S. P., p. 603, note 113, n° 13. La jurisprudence nous paraît d'autant plus fixée par les deux arrêts de cassation sus-indiqués, qu'elle est en parfaite harmonie avec celle qui, sur l'art. 733, C. P. C., n'admet aucune distinction entre les moyens de nullité tirés du fond, et ceux qui proviennent des vices de forme. Voy. à ce sujet l'arrêt du 29 novembre 1819, et nos observations à la suite, *suprà*, n° 61. On peut enfin consulter un arrêt de la Cour de Limoges du 1er juin 1822 (*J. A.*, 24, 178).

Sur la seconde question, M. Coff. fait les réflexions suivantes: « L'affirmative est suffisamment motivée sur l'art. 2213, C. C.; en

effet, cet article pose en principe que la vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire pour une dette certaine et liquide. » Il est bon de remarquer que dans cette espèce particulière, l'opposition avait été formée avant l'adjudication préparatoire, et que le saisissant avait négligé d'y faire statuer, car autrement, le moyen de nullité n'aurait pas pu se présenter à l'occasion de l'adjudication définitive, ce qui ne laissait pas que de lui donner beaucoup plus de poids. On peut voir cependant *infrà*, n° 197, un arrêt de la Cour de Colmar du 12 mai 1809, qui a décidé que lorsque les poursuites sont faites en vertu de jugement et arrêt passés en force de chose jugée, elles ne peuvent pas être suspendues par une simple opposition ; mais voyez aussi *infrà*, n° 421, l'arrêt du 30 avril 1813, qui décide que l'opposition au commandement est recevable, lorsqu'elle a pour objet de faire déclarer la créance éteinte. Voy. aussi un arrêt de la Cour de Bourges du 23 avril 1824 (J. A., 29, 176), qui juge qu'une opposition au commandement ne peut pas arrêter les poursuites.

188. *L'appel du jugement qui statue sur une demande en établissement de séquestre dans le cours d'une saisie immobilière, est recevable pendant trois mois, à compter du jour de la signification à personne ou domicile.* (Art. 443, 721 et 723, C. P. C.) (1)

La Cour d'appel d'Orléans a jugé, par arrêt du 19 avril 1809, — 1° Que la demande en séquestre dans le cours d'une poursuite en saisie immobilière, n'était pas de la nature des incidens prévus par l'art. 718, dont le jugement, qui y aurait statué, doit être interjeté dans la quinzaine de la signification ; — 2° Que la demande en séquestre était bien un incident dans le cours de la poursuite en saisie, puisqu'il était distinct et séparé de la poursuite principale ; — 3° Que le délai fixé par l'art. 723 du Code n'était relatif qu'à l'appel des jugemens qui avaient statué sur les demandes en subrogation de poursuites, en saisie immobilière, dans les cas prévus par les art. 721 et 722 qui précèdent, et non à ceux en nomination de séquestre, qui peuvent être attaqués par la voie de l'appel, dans les délais ordinaires ; — 4° Qu'aux termes de l'art. 688, les tribunaux étaient autorisés à nommer un séquestre aux biens saisis, et ce, dans l'intérêt des créanciers, sur la demande faite par l'un d'eux, en appréciant le mérite des moyens sur lesquels la demande est fondée, etc.

189. *Le délai d'un mois, dont parle l'art.* 701, *C. P. C., doit-il s'en-*

---

(1) V. MM. Haut., p. 374, et Carr., t. 2, p. 569, n° 2309.

tendre d'un délai de trente jours, sans égard au calendrier grégorien, ou de l'espace de temps du quantième d'un mois, au quantième correspondant du mois suivant? (1)

Première espèce. — La notification du procès-verbal d'affiches était du 24 octobre 1808; et la première publication du cahier des charges eut lieu le 24 novembre suivant, c'est-à-dire moins d'un mois *franc* si l'on compte d'après le calendrier grégorien, qui donne 31 jours au mois d'octobre. — Jugement du tribunal de Pontoise qui déclare la procédure valable. — Appel, — et le 22 avril 1809, arrêt de la cour de Paris qui confirme. — « Attendu qu'il y avait un délai de trente jours francs entre la dénonciation et la première publication; que ce nombre de trente jours était celui reconnu de tout tems comme formant, d'après la jurisprudence, ce que l'on entend par le mois. »

Deuxième espèce. — Sur la poursuite de saisie immobilière exercée à la requête du sieur Delaval contre la veuve Lemoine, un jugement du tribunal de Mantes avait résolu cette question dans le sens contraire. — « Attendu qu'aux termes de l'art. 701, C. P. C., il ne peut y avoir moins d'un mois, ni plus de six semaines de délai entre la notification du procès-verbal d'apposition d'affiches et la première publication, à peine de nullité suivant l'art. 717; — Que le délai d'un mois, déterminé par la loi, doit être composé de trente jours, selon le sentiment de Dunod, rapporté dans le répertoire de jurisprudence (v° *Mois*), et suivant beaucoup d'autres auteurs; — Que depuis le 13 février dernier, jour où la notification a été faite, jusqu'au 15 mars, jour de la première publication, il ne s'est pas écoulé trente jours, ni, par conséquent, un mois entier; — Appel de ce jugement, — Et le 6 août 1811, arrêt de la cour de Paris qui infirme en ces termes: — « La Cour; Faisant droit sur l'appel du jugement rendu au tribunal civil de Mantes le 3 mai dernier; — Attendu que, quand la loi détermine un délai par mois, on doit entendre l'espace de tems du quantième d'un mois au quantième correspondant du mois suivant; — Attendu qu'en fait, la notifica-

---

(1) Les délais dont parle l'art. 701 sont-ils francs? « Il résulte clairement du texte de cet article (dit M. Carr., t. 2, p. 595, n° 2353), que le mois est franc, mais que le délai de six semaines ne l'est pas. En effet, s'il en était autrement, il pourrait y avoir moins d'un mois ou plus de six semaines. Tel est aussi l'avis de MM. Pig. Comm., t. 2, p. 321, notes 1 et 2; H., p. 166, sous l'art. 701; et F. L., t. 5, p. 47, 2e col., n° 1.

tion ayant été faite le 13 février, la première publication a pu être faite le 15 mars suivant; met l'appellation et ce dont est appel au néant, etc. »

OBSERVATIONS.

Depuis que la cour de Paris est revenue sur sa jurisprudence, elle a consacré ce nouveau système par un arrêt du 6 novembre 1815, *infrà*, n° 497, M. CARR., t. 2, p. 529, n° 2221, pense avec M. LEP., p. 437, 3e question, que tout délai fixé par mois s'entend nécessairement du quantième de tel mois à pareil quantième de tel autre mois. Il nous semble, en effet, que le calendrier grégorien ayant été rétabli par la loi du 22 fructidor an 13, on ne peut entendre par le mot *mois*, dans le langage de la loi, un autre délai que celui qu'elle a elle-même promulgué.

190 *Lorsqu'un acquéreur n'a pas fait purger les hypothèques existant sur l'immeuble acquis, et que les créanciers en poursuivent l'expropriation, le commandement qui précède la saisie peut être fait à l'acquéreur, aussi bien qu'au débiteur réel.* (Art. 673 et 674, C. P. C.)

190 bis. *L'extrait de la matrice du rôle certifié véritable par le maire, suffit; d'ailleurs, l'huissier, à cet effet, doit être cru jusqu'à inscription de faux.*

Le 27 août 1808, jugement du tribunal de Château-Gontier, ainsi conçu: — « Considérant que faute d'avoir rempli les formalités indiquées par l'art. 2183, C. C., pour purger l'hypothèque, Williamme et Lecausnier sont devenus débiteurs suivant l'art. 2167; — Que suivant l'art. 2168, ils doivent ou payer ou délaisser l'immeuble hypothéqué; que faute de s'être acquittés de cette opération, l'immeuble a pu être saisi pour être vendu; — Que d'après ce même article, c'était à eux-mêmes et non pas à Picquoie que devait être fait le second commandement qui a précédé la saisie; que les art. 673 et 674, C. P. C., n'ont rien de contraire à cette disposition, par ce qu'ils ne disent point à quelles personnes doivent être faits les commandemens dont ils parlent; qu'il est d'autant plus raisonnable que ce commandement soit fait à l'acquéreur, que c'est lui qu'il intéresse le plus; — Considérant que le procès-verbal de la saisie fait clairement connaître la contribution imposée sur le bien saisi; que l'énonciation qui y est faite de cette contribution, est faite d'après un extrait de la matrice du rôle dûment certifié véritable par le maire de la commune où ce bien est situé; que l'énonciation étant faite par l'huissier, foi lui est due jusqu'à inscription de faux; — Considérant que l'effet de cette saisie

ne peut pas même être suspendu ; car, ou la créance du sieur Turpin est valable, ou elle ne l'est pas : si elle ne l'est pas, tout ce qui aura été fait en conséquence ne l'est pas non plus, même la vente du bien saisi, et ne pourra préjudicier aux sieurs Williamme et Lecausnier ; si elle l'est, il serait injuste de retarder le paiement, surtout d'après une présomption de faux que la loi rejette, et pour arrêter l'effet d'un acte dont la loi ordonne l'exécution provisoire. — Appel devant la cour ; le procureur-général a dit que les appelans confondaient le commandement prescrit par l'art. 2169, C. C. au créancier hypothécaire qui veut faire vendre son gage sur le tiers détenteur, avec le commandement ordonné par l'art. 673, C. P. C. lequel doit précéder toutes les saisies ; que c'était une erreur ; que les règles du Code de procédure ne s'appliquaient qu'à celui qu'il s'agissait d'exproprier ; que Lecausnier et Williamme convenaient que tous les articles de la matrice du rôle relatifs à l'immeuble saisi, étaient fidèlement copiés dans le procès-verbal ; qu'ils devaient donc convenir que ce procès-verbal contient un extrait de la matrice ; qu'il n'importait pas que le percepteur n'eût pas signé ; que la loi n'exigeait pas cette signature ; que celle de l'huissier garantissait la vérité de l'extrait, que l'exécution provisoire est due au titre ; qu'il n'était pas d'ailleurs prouvé, qu'il y eût instance à fin de nullité. — Le 23 avril 1809, arrêt de la cour d'Angers, ainsi conçu : — « La Cour ; Par les motifs énoncés dans les conclusions du procureur-général, et autres insérées dans le jugement dont est appel, met l'appellation au néant, etc. »

191. *En matière d'expropriation forcée le ministère public doit être entendu à peine de nullité, dans les causes qui intéressent des mineurs.* (Loi du 24 Août 1790, art. 3, tit. 8 ; et art. 83 C. P. C.) (1).

Première Espèce. — Jugement du tribunal civil de Bonneville qui prononce l'adjudication sur expropriation forcée, d'immeuble appartenant aux mineurs Tabuis, et ne fait point mention que le ministère public ait donné ses conclusions. — Appel. — Arrêt de la Cour de Lyon qui déclare nulle l'adjudication. — Pourvoi en cassation. — Mais le 26 avril 1809, arrêt de la section des requêtes qui rejette le pourvoi en ces termes : — « La Cour ; Considérant que l'art. 3 tit. 8 de la loi du 24 août 1790, invoqué par le demandeur, appelle le concours du ministère public dans toutes les affaires où des mineurs sont intéressés, et qu'il n'y a pas de cir-

(1) V. *suprà*, n° 1, l'arrêt de la Cour de Grenoble du 21 floréal an 9.

constance qui intéresse plus essentiellement un mineur que lorsqu'il s'agit de la surveillance qui peut rendre cette opération moins désastreuse pour lui, ou d'empêcher qu'elle n'ait lieu sans nécessité; — Considérant que la loi du 11 brumaire an 7 n'a aucune disposition contraire à celle du 14 août 1790, qu'ainsi on ne peut pas dire qu'elle y ait dérogé au moins en ce chef; — Rejette. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Jugé dans le même sens le 30 octobre 1811 par arrêt de la Cour de cassation section des requêtes en ces termes: — « LA COUR; Attendu au fond qu'en déclarant nul dans l'intérêt d'un mineur le jugement d'adjudication préparatoire et définitive, faute d'audition du ministère public, la Cour d'appel d'Agen s'est conformée aux dispositions de l'art. 83 C. P. C. ce qui suffit pour justifier l'arrêt attaqué; — Rejette. »

OBSERVATIONS.

La Cour de Grenoble a jugé par arrêt du 21 floréal an 9, sous l'empire de la loi du 11 brumaire, qu'il n'était pas nécessaire que le ministère public fût entendu lors du jugement d'adjudication; mais il ne s'agissait pas, comme dans ces deux espèces, du cas particulier où un mineur est intéressé dans la poursuite. — On remarquera que l'arrêt du 26 avril 1809 a également été rendu d'après la loi de brumaire, et que le second a consacré les mêmes principes sous l'empire du Code de procédure. M. H. p. 179, n° 6, qui n'avait pas connaissance de cette dernière décision, est aussi d'avis que cette jurisprudence doit être suivie.

192. *Lorsque l'appel du jugement en vertu duquel un créancier poursuit la saisie immobilière, est interjeté antérieurement à la date du procès-verbal de saisie, il n'est pas soumis aux formalités de l'art. 726, C. P. C., qui prescrit la notification au greffier et le visa* (Art. 726, C. P. C.) (1).

193. *Les poursuites de saisie immobilière faites nonobstant un ar-*

---

(1) Cet appel ne peut pas être considéré comme un incident à la poursuite de saisie immobilière, puisque cette saisie n'a pas encore eu lieu (M. CARR., t. 2, p. 655, n° 2451). Voy. M. H., p. 268, note B, n° 1. Il a été jugé par arrêt de la Cour de Metz, du 13 mai 1817, *infrà* n° 544, que cet appel était soumis aux formalités de l'art. 726, quoique interjeté avant le dépôt du cahier des charges. En serait-il de même avant la dénonciation de la saisie? la raison de douter, se tire de ce que le débiteur peut encore ignorer la saisie, et qu'il serait dès lors injuste de prononcer la peine de nullité.



rêt qui ordonnait que toutes choses demeureraient en l'état sont nulles. (1).

194. *La nullité des jugemens en vertu desquels il a été procédé à une saisie immobilière, entraîne la nullité des poursuites, de telle sorte que la subrogation ne peut être prononcée en faveur d'un autre créancier.* (2).

195. *Le créancier ne peut pas poursuivre une saisie immobilière au préjudice de l'appel du jugement qui sert de base à ses poursuites.* (Art. 457, C. P. C.) (3).

Commandement tendant à saisie immobilière, à la requête du sieur Fraix contre le sieur Leavenworth. — Avant qu'il soit procédé à la saisie, celui-ci interjette appel des deux jugemens en vertu desquels elle avait lieu. — Fraix n'en continue pas moins ses poursuites; — Mais Leavenworth obtient sur son appel un arrêt contradictoire qui renvoie la cause après vaccations : *toutes choses demeurant en l'état.* — Fraix continue toujours ses poursuites. — Enfin un arrêt définitif déclare nuls et incompétemment rendus les jugemens qui leur avaient servi de base, et renvoie les parties à se pourvoir devant qui de droit. — Alors le sieur Marliez, autre créancier, demande et obtient la subrogation dans les poursuites. — De son côté, le sieur Holenboo, autre créancier, qui avait lui-même déjà fait procéder à une saisie immobilière que le conservateur des hypothèques avait refusé d'enregistrer, à cause de l'existence de la première, demande la nullité de la procédure du sieur Fraix ainsi que du jugement de subrogation en faveur du sieur Marliez, à l'effet d'être autorisé à continuer sa poursuite. — Mais le sieur Leavenworth avait également interjeté appel des deux jugemens en vertu desquels celui-ci agissait. — En conséquence il a de son côté demandé la nullité de toutes les poursuites dirigées contre lui. — Jugement du tribunal de la Seine qui rejette ses prétentions. — Appel. — On lui oppose de-

(1) Voy. *infrà*, n° 631, l'arrêt de la Cour de Paris du 22 décembre 1819, qui a validé une poursuite faite nonobstant une ordonnance de référé qui renvoyait à l'audience, toutes choses *demeurant en l'état;* mais remarquez que la Cour s'est fondée sur ce que la partie saisie avait à s'imputer de n'avoir pas suivi l'audience. Voy. notre note au bas de cet arrêt.

(2) Tel est aussi l'avis de M. Carr, t. 2, p. 643, note n° 4, et de M. H., p. 235, n° 8. Voy. aussi notre note au bas d'un arrêt de la Cour de Nancy, du 19 mars 1827 (J. A., 32, 321).

(3) Voy. *infra*, n° 286, l'arrêt du 14 septembre 1810, et autres, ainsi que nos observations.

vant la Cour qu'il ne peut se prévaloir des deux arrêts ci-dessus énoncés, attendu qu'ils avaient été rendus sur une citation nulle, comme n'ayant point été notifiée au greffier, ni visée par lui. — Le 29 avril 1809, arrêt de la Cour d'appel de Paris qui statue en ces termes : — « LA COUR.... Attendu que l'appel interjeté par Leavenworth dès le 29 août 1808, antérieurement à la saisie immobilière, qui n'a été interposée que le 30 septembre suivant, ne peut pas être regardé comme incident à ladite saisie; et que dès lors l'art. 726 du C. P. C., n'est point applicable; — Attendu que les notification et enregistrement d'icelle faits au préjudice de l'arrêt du 20 octobre qui, du consentement des parties, ordonnait que toutes choses demeureraient en l'état, sont radicalement nuls, et n'ont pu produire l'effet exprimé par l'art. 696 du même Code ; qu'en cet état, la saisie immobilière pratiquée par Fraix, et toutes les suites, demeurent et à l'égard de tous, dans la nullité dont les a frappés l'arrêt définitif du 9 décembre 1808 ; — Faisant droit sur l'appel interjeté par Leavenworth des deux jugemens rendus par le tribunal civil de Paris, les 15 et 29 décembre 1808, dit qu'il a été mal jugé, bien appelé ; — Emendant, décharge Leavenworth des condamnations contre lui prononcées ; au principal, déclare le procès-verbal de saisie immobilière fait à la requête de Fraix, le 30 septembre 1808, ensemble tout ce qui s'en est ensuivi, nuls et de nul effet, condamne Marlier, Fraix et Holenboo en tous les dépens, ordonne la restitution des amendes consignées ; sur le surplus des demandes, fins et conclusions des parties, les met hors de cour. »

196. *Il ne suffit pas, pour remplir le vœu de l'art.* 687 *C. P. C., d'annexer à l'exploit de notification du procès-verbal d'affiches une copie imprimée et non certifiée du placard.*

Le sieur Laboissière poursuivait la saisie des immeubles des sieur et dame Mognet. — Ceux-ci ont demandé la nullité des poursuites par le motif que l'huissier ne leur avait pas donné copie du placard. — Dans le fait, le procès-verbal constatait la remise séparée d'une copie imprimée du placard. — Cette signification remplissait-elle le vœu de l'art. 687 ? Le tribunal de première instance s'est décidé pour l'affirmative ; mais sur l'appel, — Arrêt de la Cour d'Angers du 5 mai 1809 qui infirme en ces termes : — « LA COUR ; Considérant que, d'après l'art. 687 C. P. C., l'original du procès-verbal d'apposition des placards doit être notifié à la partie saisie, avec copie du placard ; — Considérant qu'il n'a pas été satisfait à cette disposition, en annexant seulement à l'exploit de notification du procès-verbal, une copie du placard, laquelle copie ne paraît pas même

être attestée par la signature de l'huissier ; — Dit qu'il a été mal jugé, etc. »

Nota. La Cour de Paris a jugé par arrêt du 24 janvier 1815, *infrà*, n° 478, que la dénonciation du procès-verbal d'affiches au saisi était valable, quoique l'huissier y eût joint une copie manuscrite du placard au lieu d'une copie imprimée, ce qui semblerait dire que, pour plus de régularité, c'est une copie imprimée qu'il faut notifier. Cependant l'art. 687 ne s'expliquant point à ce sujet, M. H., p. 147, note B, pense que cela est indifférent; et il ajoute que, dans l'espèce qui précède, la nullité n'a été prononcée que parce que l'*annexe* n'était pas la voie légale, et, dans tous les cas, que la copie annexée aurait dû être certifiée et signée. On consultera avec fruit ses observations sur cette dernière circonstance.—Voy. MM. Carr., t. 2, p. 566, n° 2; B. S. P., p. 586, note 65, *a*, et Pig. Comm., t. 2, p. 303, n° 4.

197. *Les poursuites de saisie immobilière faites en vertu de jugemens et arrêts passés en force de chose jugée, ne peuvent pas être suspendues par une simple opposition* (1).

198. *Le cessionnaire qui a déjà fait notifier son transport, n'est pas tenu d'en donner copie, à peine de nullité, en tête du commandement tendant à saisie immobilière.* (Art. 2214, C. C., et 673, C. P. C.) (2).

La première question ne pouvait pas souffrir de difficulté, car il suffit de faire observer que le Code ayant ouvert une voie au saisi, contre les poursuites dont il est l'objet, il ne peut y en substituer une autre dont la marche est moins rapide, et qui, par conséquent, ne doit pas aussi bien remplir le vœu du législateur.

Relativement à la seconde question, l'on remarquera qu'il importe peu que la notification du transport soit faite avant le commandement par un acte séparé, ou en même temps que ce commandement, par le même exploit, ainsi que cela avait eu lieu dans l'espèce

---

(1) Voy. *suprà*, n° 11, l'arrêt de la Cour de Lyon du 16 pluviose an 11 qui décide le contraire; mais Voy. aussi *suprà*, l'arrêt de la Cour de Nîmes qui, avec celui de la Cour de Colmar, nous paraissent d'autant plus devoir fixer la jurisprudence, que si l'on admettait le système de la Cour de Lyon il ne dépendrait que de la partie saisie d'entraver continuellement les poursuites par des oppositions mal fondées.

(2) Voy. *infrà*, n° 648, un arrêt contraire de la Cour de Toulouse, en date du 29 avril 1820, et nos observations sur cet arrêt.

de l'arrêt précédemment rapporté. Le but de la loi est rempli, par cela seul que la signification a eu lieu ; et il est inutile de la répéter lors du commandement, si elle a déjà été faite auparavant. (Coff.)

Cependant le tribunal de Colmar avait jugé le contraire ; mais, le 12 mai 1809, arrêt de la Cour de Colmar qui infirme en ces termes : — « La Cour ; Attendu que les poursuites ont été commencées en vertu de jugemens et arrêts qui avaient passé en force de chose jugée ; qu'ainsi l'opposition simple n'avait pu arrêter lesdites poursuites ; — Attendu sur la seconde opposition formée ensuite de la saisie immobilière, à l'effet de la faire annuler, ainsi que les poursuites, pour n'avoir, l'appelant, pas fait donner copie de sa cession en tête du commandement de trente jours qu'il a fait faire à l'intimé le 2 août 1808 ; que l'art. 673 C. P. C. veut, à la vérité, que la saisie immobilière soit précédée d'un commandement en tête duquel soit donné copie entière du titre en vertu duquel elle est faite, etc.; mais la cession n'est pas le titre en vertu duquel la poursuite puisse être exercée ; elle n'ajoute rien au titre cédé, quant à l'intérêt du débiteur ; elle est si peu exécutoire, qu'elle peut avoir été passée sous seing-privé ; ce n'est qu'un acte qui donne qualité au cessionnaire de se substituer à la place du créancier cédant, et de poursuivre, sous son propre nom, l'exécution du titre cédé ; — Attendu que l'appelant a satisfait au prescrit de l'art. 2214 C. C., qui veut que le cessionnaire d'un titre exécutoire ne puisse poursuivre l'expropriation qu'après la signification du transport faite au débiteur ; et, en effet, il a fait signifier sa cession à l'intimé dès le 17 juin 1808, et ainsi antérieurement au commandement de trente jours, du 2 août de ladite année ; il n'était donc plus nécessaire dès lors de donner encore copie de la cession en tête du commandement ; ainsi, il y a lieu d'infirmer le jugement dont est appel, et par suite d'adjuger à l'appelant ses fins et conclusions ; — Par ces motifs, met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, etc. »

199. *Le créancier qui a fait un dire au bas du cahier des charges, pour en demander la réformation, doit le déclarer par acte d'avoué à avoué, tant au poursuivant qu'à l'avoué le plus ancien des opposans, avec avenir pour plaider sur cet incident* (1).

200. *Lorsqu'une demande à fin de réformation du cahier des charges est rejetée, le jugement qui s'exécute à l'instant ne peut pas être opposé comme fin de non-recevoir à l'appel interjeté par le créancier.*

Ainsi décidé par la Cour d'appel d'Orléans le 26 mai 1809. Le

---

(1) Voy. MM. Haut., p. 377, et Carr., t. 2, p. 594, n° 2321.

principal motif sur la seconde question est qu'il n'y a pas d'intermédiaire entre ce jugement et son exécution ; et que celui qui a formé la demande ne peut pas déclarer à la face des juges qu'il se rend appelant.

201. *Ce n'est pas seulement lorsqu'il n'existe de marché dans aucune des communes spécifiées par la loi, que le saisissant est tenu de faire apposer des placards aux deux marchés les plus voisins ; mais il suffit qu'il n'y en ait pas dans l'une d'elles.* (Art. 684, C. P. C.) (1).

Dans l'espèce, le domicile du saisi et le siége du tribunal étaient à Fontenay, et il y avait un marché ; les biens étaient situés dans la commune de Nalliers où il n'y en avait point. Les deux marchés les plus voisins étaient ceux de Luçon et de Sainte-Hermine ; mais les placards n'avaient été affichés que dans ce dernier lieu. — Le tribunal de première instance avait néanmoins déclaré la poursuite valable ; mais sur l'appel, arrêt de la Cour de Poitiers du 9 juin 1809 qui infirme en ces termes : — « La Cour ; Considérant qu'il est constant, en fait, que la commune de Nalliers, lieu de la situation des biens saisis, n'a point de marché ; que les deux marchés les plus voisins sont ceux de Sainte-Hermine et de Luçon, et qu'il n'a point été apposé d'affiches au marché de Luçon ; ce qui était d'autant plus essentiel, que les domaines saisis sont dans la partie de la commune de Nalliers, la plus voisine de Luçon, et dans celle de Sainte-Hermine, contiguë à celle de Luçon ; — Considérant qu'aux termes de l'art. 717, C. P. C., l'observation des articles précités est prescrite à peine de nullité ; — Dit qu'il a été mal jugé, déclare nulle et de nul effet la procédure de la saisie immobilière dont il s'agit. »

OBSERVATIONS.

La contexture vraiment équivoque de l'art. 684 a fait croire que l'apposition des placards *aux deux* marchés les plus voisins n'était nécessaire que lorsqu'il n'existait de marché dans aucune des communes désignées par la loi, et la Cour de Besançon l'a ainsi jugé par

(1) La Cour de Besançon a jugé le contraire, par arrêt du 10 juillet 1809, *suprà*, n 131.

Les placards doivent-ils être apposés au lieu du principal marché de chacune des trois communes désignées en l'art. 684, ou ne doivent-ils l'être, au contraire, qu'au lieu du principal marché de chacune des trois communes réunies ? M. Carr., t. 2, p. 561, n° 2290, résout la question dans ce dernier sens, ainsi que MM. F. L., t. 5, p. 53, 1re col., n° 4, et H., p. 141, n° 3.

l'arrêt précité; mais M. H., pag. 141, n° 3, fait judicieusement observer qu'on n'a pas dû présumer qu'il n'existerait pas de marché dans la commune où siége le tribunal, et c'est conséquemment pour les deux autres communes qu'a été faite cette seconde partie de l'article 684. M. Carr, t. 2, p. 563, n° 2291, pense également qu'il faut entendre ainsi cet article : *Et s'il n'y a aucun marché dans l'une desdites communes, aux deux marchés les plus voisins.*

Mais, est-ce aux deux marchés les plus voisins de la commune où il n'y en a pas, ou bien les plus voisins des deux autres communes? L'arrêt qui précède résout la question dans le premier sens, ainsi que l'explique M. Carr., *loc. cit*, d'où il conclut que l'on peut ainsi apposer jusqu'à cinq affiches, lorsque le lieu du domicile du saisi et la situation de biens ne dépendent pas de la même commune, et qu'il n'y a de marché ni dans l'une ni dans l'autre. *V.* M. B. S. P., p. 585, note 63, n° 1.

202. *Les significations en matière de saisie immobilière peuvent être faites comme celles de toute autre poursuite au domicile élu pour l'exécution de l'acte.* (Art. 111, C. C.) (1).

203. *Lorsque le commandement tendant à saisie immobilière est signifié au domicile élu, l'original peut être visé par le maire du lieu de ce domicile, et la seconde copie lui être remise.* (Art. 111, C. C., et 673, C. P. C.) (2).

204. *L'acquéreur, qui n'a pas fait transcrire, peut être condamné à délaisser l'immeuble, ou à payer les créanciers du vendeur, qui ne sont pas obligés de faire revendre l'immeuble en cas de refus.* (Articles 2167 et 2169, C. C.) (3).

Il n'est pas sans intérêt de remarquer que la Cour suprême, en se prononçant pour l'affirmative, n'a fait que confirmer la décision des juges de première instance et d'appel sur ces deux questions importantes. Je crois devoir présenter quelques autres observations préliminaires.

---

(1) Cette question a été résolue dans le même sens, par arrêt de la Cour de Nîmes du 21 mai 1808, n° 153.

(2) Cette question n'est résolue que dans la troisième espèce; mais on peut consulter *infrà*, n° 473, l'arrêt de la Cour de cassation du 12 janvier 1815, qui décide de même, lorsque le commandement est fait à la personne du débiteur trouvé hors de son domicile. Il y a dans l'un et l'autre cas, analogie parfaite, et mêmes raisons de décider.

(3) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce.

Et d'abord, on doit bien se garder d'entendre la première question dans un sens trop général. C'est seulement lorsque les poursuites en saisie immobilière dérivent immédiatement d'un acte exécutoire, qu'il peut y avoir lieu à l'application de l'art. 111 du C. C.; car, si une condamnation judiciaire était intervenue sur cet acte, ce serait moins de cet acte lui-même, que du jugement ou de l'arrêt, que le créancier suivrait l'exécution, en faisant exproprier son débiteur; il ne se trouverait plus alors dans les termes de l'art. 111 précité, et la signification du commandement ne pourrait être faite au domicile élu dans l'acte d'obligation. Je crois donc, qu'alors même qu'on admettrait l'opinion, assez généralement reçue d'ailleurs, que le commandement à fin de saisie immobilière est *un premier acte de poursuite*, la signification n'en serait pas moins valablement faite au domicile élu, d'après l'art. 111, C. C. Mais le Code de procédure n'a-t-il pas introduit à cet égard des dispositions nouvelles? On peut soutenir l'affirmative, en observant : 1o que l'art. 673 exige la signification du commandement *à personne ou domicile*; 2° que cette expression doit s'entendre ici comme dans l'art. 68 du domicile réel, et non du domicile d'élection; 3° enfin que dans tous les cas où la loi attribue à ce dernier domicile les mêmes effets qu'au domicile réel, elle s'exprime à cet égard d'une manière formelle, comme dans les art. 727 et 753.—D'ailleurs, il ne peut y avoir d'incertitude sur l'intention des rédacteurs du Code, relativement au *visa* du commandement. Ce *visa* doit être donné par le maire *du domicile du débiteur*, aux termes de l'art. 673 : on sent que le but d'une telle formalité est de s'assurer que le débiteur aura connaissance des poursuites qui vont être dirigées contre lui. Or, d'un côté, ce but ne serait pas rempli si le commandement était présenté à un fonctionnaire public qui n'a aucun rapport avec le débiteur menacé de la saisie; d'un autre côté, il serait presque toujours impossible de faire viser le commandement par le maire du domicile réel, dans le jour, comme la loi l'exige, si la signification du commandement était faite à un domicile d'élection souvent éloigné : donc, sous ces deux rapports, on devrait exiger que le commandement fût signifié au véritable domicile. On peut observer, enfin, que la disposition de l'article 111 du C. C. est purement facultative, et que dès lors, elle ne doit être exécutée qu'autant qu'elle se trouve en harmonie avec les lois subséquentes. Je l'avouerai : quelque respectable que soit à mes yeux l'opinion de la Cour suprême, elle ne me paraît pas réfuter ces argumens puisés dans le Code lui-même. (Coff.)

Première espèce. — Jugement du tribunal de la Seine, ainsi

conçu : — « Attendu que, d'après les dispositions de l'art. 111, C. C., lorsqu'un acte contient élection de domicile pour l'exécution de ce même acte, les significations, demandes et poursuites relatives à cet acte, peuvent être faites au domicile élu ; — Attendu que les dispositions du Code civil n'établissent aucune distinction entre les poursuites de saisie immobilière et les autres poursuites. » — Appel, — Et le 12 juin 1809, arrêt de la Cour de Paris, par lequel, — « La Cour, Adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

Deuxième espèce. — Le sieur Pauly, en passant à la Guadeloupe, avait laissé une procuration au sieur Loreille, son oncle, à l'effet d'élire domicile pour lui. — La veuve Pauly fit sommation au sieur Loreille, de déclarer à quel domicile devraient être dirigées les poursuites de saisie immobilière. — Celui-ci répondit qu'il élisait domicile chez lui, pour son commettant. — La veuve Pauly fit signifier à ce domicile un commandement tendant à saisie immobilière. — Postérieurement, elle fit sommer la dame Lantourne, veuve et successeur de l'acquéreur, de payer ses créances ou de délaisser l'immeuble. — Celle-ci, n'ayant point satisfait à la sommation, la dame Pauly forma contre elle une demande, à fin de condamnation au paiement de ses créances et au délaissement. — Voici l'arrêt par lequel la Cour d'appel de Bordeaux a terminé toutes les difficultés qui se sont élevées ; il est du 11 avril 1810, et ainsi conçu : — « La Cour ; Attendu que la vente du domaine de Truffière a été faite par le sieur Pauly jeune au sieur Lantourne, le 10 germinal an 12, suivant le contrat passé devant notaires entre les parties, dans l'île de la Guadeloupe ; — Que les effets de ce contrat ne peuvent pas être régis par la loi du 19 mars 1804, (28 ventose an 12), qui ne fut promulguée par le gouvernement français que le 29 du même mois, 8 germinal ; mais qu'ils le sont par la loi du 11 brumaire an 7, qui était encore en vigueur, et dont l'article 26 porte, que les contrats translatifs de propriété, non transcrits au bureau de la conservation des hypothèques, ne peuvent être opposés aux tiers qui ont contracté avec le vendeur ; — Attendu que la dame veuve Lantourne n'avait pas été faire transcrire le contrat le 6 germinal an 12, avant les transcriptions prises par la dame veuve Pauly, et qu'il ne paraît même pas qu'elle ait depuis rempli cette formalité, d'où il résulte que la dame veuve Pauly a pu faire utilement inscrire des créances sur un domaine appartenant à son débiteur, et dont on ne peut pas lui opposer le contrat de vente ; — Attendu que les com-

mandemens faits le 6 août 1808, par la veuve Pauly, ont été signifiés au sieur Pauly jeune, au domicile désigné par le sieur Pierre Loreille, son fondé de pouvoir; — Que ledit S[r] Pierre Loreille était chargé des pouvoirs généraux du sieur Pauly jeune, même d'élire pour lui domicile, et qu'il avait fait chez lui-même cette élection dans sa réponse à l'acte que la veuve Pauly lui avait adressé à cet effet, le 18 juillet 1808; — Qu'ainsi, les commandemens ont été régulièrement signifiés; — Attendu que, de la combinaison des art. 2167, 2168, 2169, 2172 et 2173, C. C., il résulte évidemment que la veuve Pauly avait le droit d'introduire contre le tiers détenteur de l'immeuble soumis à son hypothèque une action en délaissement; — Qu'en effet, l'art. 2167 oblige, comme détenteur, à toutes les dettes hypothécaires, l'acquéreur qui n'a fait ni transcrire ni énoncer son contrat d'acquisition; — Que, dans ce cas, l'art. 2168 l'assujettit à payer les intérêts et les capitaux exigibles, ou à délaisser l'immeuble, et que, faute par lui de satisfaire à l'une ou à l'autre de ces obligations, l'art. 2169 donne au créancier le droit de faire vendre sur l'acquéreur l'immeuble hypothéqué, dans le délai, et après les formalités qu'il prescrit; — Qu'il serait absurde de prétendre que le créancier ne peut pas réclamer contre le détenteur de l'immeuble qui lui est hypothéqué, une condamnation à payer ou délaisser, puisque l'alternative de ces deux obligations est imposée au détenteur en faveur du créancier; — Qu'au surplus, l'art. 2173 ne laisse aucun doute sur le droit qu'a le créancier, de poursuivre le détenteur pour le faire condamner à délaisser ou à payer, puisque l'art. 2172 autorise tout détenteur qui n'est pas obligé personnellement à la dette, à faire le délaissement, et que l'art. 2173 y autorise même après que le tiers détenteur a subi condamnation en cette qualité seulement; ce qui prouve que le législateur a conservé au créancier la faculté de faire condamner le tiers détenteur à remplir l'une et l'autre des deux obligations énoncées dans l'art. 2168, c'est-à-dire, à payer ou à délaisser—. Que de là il résulte que l'action de la veuve Pauly contre la veuve Lantourne, n'est pas contraire aux dispositions du Code civil; — Met l'appellation au néant, avec amende et dépens. »

Troisième espèce. — Un jugement du tribunal de Chaumont et un arrêt de la Cour d'appel de Dijon, avaient résolu affirmativement les deux premières questions ci-dessus, — « Attendu que le commandement ne fait pas partie de l'expropriation forcée; que cet acte n'est autre chose qu'une dernière interpellation de payer, et un avertissement, qu'il va être procédé contre le débiteur, par voie d'exécution; que, par conséquent, il ne doit plus être distingué des si-

gnifications, sommations, et autres actes que l'art. 111 C. C., autorise à faire au domicile élu; que, nulle part, la loi n'ordonne que le commandement fait au domicile élu, sera visé par le maire du domicile réel; que les distances qui peuvent exister entre ces deux domiciles, rendraient, le plus souvent, impossible l'exécution d'une telle disposition qui ne pourrait d'ailleurs être commandée ni par la raison, ni par aucune vue d'intérêt public, le *visa* n'ayant été évidemment établi que dans l'intérêt particulier du débiteur... » — Pourvoi en cassation pour fausse application de l'art. 111 C. C., et violation de l'art. 673.

Le 5 février 1811, arrêt de la section des requêtes qui rejette le pourvoi.—« La Cour; Sur les conclusions conformes de M. *Jourde*, avocat général; — Attendu qu'il est dit dans l'art. 673 C. P. C., que la saisie immobilière sera *précédée* d'un commandement; d'où il résulte que le commandement ne fait pas partie de la poursuite en expropriation forcée; que ce n'est qu'un acte préparatoire de la poursuite, qui peut être fait aux termes de l'art. 111 C. C., au domicile élu par le débiteur, dans le titre constitutif de la créance, pour l'exécution de ce titre.... Rejette. »

Quatrième espèce (1).— La première question a été décidée dans le même sens par arrêt de la Cour d'appel de Bourges du 5 juin 1812; — « Attendu que la disposition de l'art. 111 est générale; qu'elle n'établit aucunes distinctions entre les divers genres de poursuites que pourra exercer le créancier; qu'il suit de là que le commandement et la dénonciation de la saisie, faits au domicile élu par Gilbert, sont valables. »

Cinquième espèce.—Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour de cassation, section des requêtes, le 24 janvier 1816, en ces termes: — La Cour; Considérant 1° que l'art. 111 C. C. confère aux parties la faculté d'élire domicile pour l'exécution des actes qu'elles contractent; que si cet article énonce que l'élection de domicile sera faite dans un autre lieu que celui du domicile réel, cette locution est démonstrative, et nullement limitative; qu'en effet, il n'est aucune raison plausible de restreindre l'exercice de ce droit, introduit indistinctement dans l'intérêt des parties pour rendre plus facile l'exécution des actes qu'elles contractent; — Rejette. »

---

(1) Cet arrêt décide aussi qu'il n'est pas nécessaire que les placards soient affichés aux jour et heure du marché. V. sur cette question, *infrà*, n° 326, l'arrêt du 2 juillet 1811.

681, 695 et 696 C. P. C. — Vu les instructions données par la régie de l'enregistrement aux conservateurs des hypothèques, leur prescrivant de tenir deux registres séparés, dont l'un est destiné à recevoir l'enregistrement des saisies immobilières, avec mention en marge de l'enregistrement fait sur l'autre registre des notifications de la saisie aux créanciers inscrits; — Considérant que, d'après les dispositions des articles précités, les saisies immobilières, les dénonciations de ces saisies aux personnes sur qui elles sont faites, et les notifications aux créanciers inscrits doivent être publiques, et par conséquent enregistrées; qu'il a paru convenable et utile qu'un même registre offrît la certitude de tous ces enregistremens, mais qu'il n'était pas nécessaire, pour obtenir cet avantage, de forcer l'enregistrement de la saisie, des dénonciations et des notifications, sur un registre unique; qu'il suffit que mention soit faite en marge de l'enregistrement de la saisie, des enregistremens qui auront été faits sur d'autres registres, des dénonciations et des notifications; que l'art. 681 dit expressément, non pas que les enregistremens des dénonciations à la partie saisie seront faits sur le même registre que les enregistremens des saisies, mais que mention des enregistremens de ces dénonciations sera faite en marge de l'enregistrement de la saisie réelle; qu'il est sensible que l'article suivant, en parlant de l'enregistrement des notifications aux créanciers en marge de la saisie, n'a pas voulu faire une obligation expresse d'enregistrer ces notifications sur le même registre et en marge des saisies réelles, mais qu'il a voulu seulement que mention de l'enregistrement des notifications aux créanciers inscrits fût faite, comme pour les dénonciations à la partie, en marge de l'enregistrement de la saisie; qu'il pourrait même y avoir quelquefois de l'inconvénient à enregistrer les notifications sur le même registre et en marge des saisies; parce que ces notifications pouvant être très-nombreuses, la marge de la saisie pourrait n'être pas toujours suffisante pour recevoir l'enregistrement en entier de toutes les notifications; ce qui obligerait à intercaler des feuilles dans le registre, et ce qui pourrait entraîner quelques abus; —Considérant enfin que l'objet et le vœu de la loi sont parfaitement remplis par les mentions faites en marge de la saisie, de l'enregistrement des dénonciations et notifications, avec indication de la page et du numéro du registre où elles sont enregistrées; — Est d'avis que, pour l'entière exécution de l'art. 696 C. P. C., il suffit qu'en marge de l'enregistrement des saisies, mention soit faite de l'enregistrement qui aura été fait des dénonciations et notifications sur un autre registre, avec indication de la page et du numéro de chaque enregistrement.

207. *Le cahier des charges doit contenir à peine de nullité l'énonciation non seulement du commandement du procès-verbal de saisie, mais encore de la dénonciation de la saisie au débiteur et des autres actes de la poursuite.* (Art. 697, C. P. C.) (1).

208. *La nullité du cahier des charges n'entraîne pas la nullité des actes antérieurs, mais seulement de ceux qui l'ont suivi.* (2).

209. *La créance est censée liquide et certaine, et peut donner lieu à la saisie immobilière malgré les à-comptes donnés par le débiteur.* (Art. 2213, C. C.) (3).

Première espèce. — Le tribunal de Vigan avait pensé que ces mots de l'art. 697 C. P. C. : *et des autres actes et jugemens qui auront pu être faits ou rendus*, ne pouvaient s'entendre que des actes et jugemens qui auraient apporté quelques changemens à la valeur des biens ou aux charges et conditions de l'adjudication ; — Mais sur l'appel ce jugement a été infirmé par arrêt de la Cour de Nîmes du 28 juin 1809, dont voici la teneur : — La Cour.... Considérant que l'art. 697 C. P. C., dispose en termes généraux et absolus, et que, dans ces expressions, *les actes et jugemens qui auront pu être faits ou rendus*, elle a nécessairement compris non-seulement les actes et jugemens accidentels dans la procédure, mais encore et plus particulièrement les actes essentiels, ceux dont elle a prescrit la confection par les articles précédens, à peine de nullité ; — Que si elle n'a spécifié que le titre, le commandement et le procès-verbal de saisie, il n'en faut pas conclure que la mention seule de ces actes soit re-

(1) Voy. *suprà* n° 137, un arrêt conforme rendu le 18 mars 1808, par la Cour de Besançon.

Quels sont les jugemens qui peuvent avoir été rendus avant ce dépôt du cahier des charges et dont on doit faire mention ? ce sont, par exemple, dit M. Carr., t. 2, p. 592, n° 2345, ceux qui interviennent sur l'appel du jugement en vertu duquel on poursuit ou sur tout autre incident. Voy. M. Pig., t. 2, p. 538, n° 1.

(2) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce ; mais voy. *infrà* n° 465, un arrêt analogue de la Cour de Nîmes, en date du 4 octobre 1814 : il s'agissait de l'effet que devait produire sur les autres actes de la poursuite la nullité de l'extrait de la saisie immobilière et il y a dans un cas, comme dans l'autre, même raison de décider.

(3) Cette question n'est jugée que dans la seconde espèce ; mais voy. *suprà* n° 19, deux arrêts conformes des 13 prairial an 11, et 24 floréal an 13.

quise d'autant que l'époque du dépôt du cahier des charges étant incertain, et ce dépôt étant toujours régulier, pourvu qu'il ait lieu quinzaine au moins avant la première publication, on n'a pu déterminer précisément les actes qui l'auraient précédé, autres cependant que le titre, le commandement de la saisie, qui sont nécessairement antérieurs. — Que lorsque le texte de la loi ne fait pas d'exception, il n'est pas permis au juge de l'expliquer et d'en limiter le sens; — Que si les termes dans lesquels est conçu l'art. 697, pouvaient laisser subsister quelque doute sur la nécessité de mentionner dans le cahier des charges tous les actes qui l'ont précédé, ce doute serait levé par la disposition de l'art. 714, qui veut qu'en matière de saisie immobilière, il ne puisse y avoir d'autre jugement que la copie du cahier des charges; — Qu'il résulte évidemment de cet article, que ce cahier doit contenir la mention de tous les actes antérieurs, et rappeler l'accomplissement des formalités prescrites par la loi; — Qu'il importe peu que l'art. 714 se réfère spécialement au jugement d'adjudication définitive, d'abord parce que ce qui serait de rigueur pour le jugement d'adjudication définitive, l'est à plus forte raison dans l'adjudication provisoire; en second lieu, parce que le cahier des charges étant le seul jugement en cette matière, il faut nécessairement qu'il contienne la mention de tous les actes de la procédure dans l'ordre de leur date, ce qui a lieu avant le dépôt pour tout ce qui a précédé, et après le dépôt par l'addition successive de tous les actes et jugemens postérieurs, jusques à l'adjudication définitive. — Par ces motifs, dit mal jugé, et annule le cahier des charges, etc.

Deuxième espèce. (1) — Devant la Cour de Metz, les époux Sager demandaient la nullité d'une saisie immobilière exercée contre eux, et se fondaient sur divers moyens que l'arrêt suivant fait suffisamment connaître; en voici le texte, il a été rendu le 21 août 1811: — « La Cour; Considérant que, des quatre moyens employés par l'appelant, pour faire proscrire le jugement dont est appel, les trois premiers moyens sont insignifians 1° parce que la dette reconnue est certaine, n'a pas changé de nature et n'a pas cessé d'être liquide, quoique réduite par les à-comptes donnés; l'appelant avoue qu'il doit encore, il n'expose pas qu'une année de revenus suffit pour solder ce qu'il redoit, il n'est pas dans l'excep-

(1) Cet arrêt décide aussi qu'il n'est pas nécessaire que le procès-verbal de saisie contienne la date de la première publication du cahier des charges. V. à ce sujet *infrà*, n° 253, l'arrêt du 12 avril 1810.

tion favorable de la loi, 2°..... quant à l'opinion qu'il faut concevoir du quatrième moyen de nullité invoqué par l'appelant, elle est commandée par l'article 697 du même Code ; le législateur y a prescrit l'obligation au poursuivant de déposer au greffe du tribunal, quinze jours avant la première publication, un cahier des charges qui contienne, outre l'énonciation du titre en vertu duquel la saisie a été faite, le commandement et l'exploit de saisie, l'énonciation aussi des actes et jugement qui auront pu être faits et rendus. — L'application du placard, le procès-verbal et le visa dont il doit être revêtu, sont des actes relatifs et nécessaires à la validité des poursuites ; le jugement du 8 avril 1810 en dépend également : l'un et l'autre doivent donc être énoncés dans le cahier des charges ; cette énonciation ne se trouve pas dans celui dont il s'agit ici, la nullité de ce cahier et de ce qui s'est fait depuis en est la suite nécessaire. Cette nullité est positivement exprimée par l'art. 717 C. P. C. ; l'intimé a à se reprocher de n'avoir pas fait ce que lui commandait la loi, pour régulariser entièrement ses poursuites contre son débiteur qui invoque à son tour les dispositions rigoureuses de cette même loi, pour retarder le payement de ce qu'il peut lui devoir encore ; le créancier n'ayant pas ponctuellement observé la loi il ne peut en obtenir la protection qu'il avait droit d'en attendre, sa faute doit profiter à son débiteur, mais la nullité ne se trouvant que dans le cahier des charges, les poursuites régulièrement faites jusque-là doivent subsister ; si le créancier veut continuer ses poursuites, il peut s'en aider, il ne doit recommencer qu'à partir de ce cahier entaché de vice de nullité. — Par ces motifs, sur l'appel, met l'appellation et ce dont est appel au néant, en ce que le jugement aurait validé le cahier des charges produit par la partie de Mangin ; émendant quant à ce, a déclaré ce cahier des charges nul et de nul effet, ordonne que le surplus du jugement dont est appel sortira son entier effet ; — Condamne ladite partie de Mangin, aux dépens de la cause d'appel et de celle de première instance, à partir de la pièce de procédure annullée, etc. »

OBSERVATIONS.

A l'appui de la décision des Cours de Besançon, Nismes et Metz, sur la première question, on peut citer l'opinion de MM. CARR. t. 2 p. 592 n° 2344, PIG. COMM. t. 2 p. 318, n° 4, B. S. P. p. 588 note 69, et F. L. p. 57, 2e col. n° 2. V. aussi M. H. p. 161 note A. La Cour de Rouen, il est vrai, a rendu le 4 mai 1827 (J. A. 33, 135), un arrêt qui paraît en opposition avec ce système ; mais il est bon d'observer qu'elle n'a statué qu'à l'égard de la notification.

du placard aux créanciers inscrits, et par des motifs particuliers à cet acte; et surtout que toutes les notifications n'étaient pas encore faites à l'époque du dépôt du cahier des charges; or, peut-on dire, comment exiger qu'il fût fait mention d'une formalité qui n'avait pas encore reçu son complément?

Il en est de même à l'égard des actes postérieurs au dépôt du cahier des charges. V. *infrà*, n° 334, l'arrêt de la Cour de Paris du 22 août 1811; et (J. A. 31, 129) l'arrêt de la Cour de Poitiers du 27 avril 1826.

210. *Lorsque la saisie immobilière a été pratiquée sur des biens situés dans plusieurs communes ou cantons, la copie à remettre au maire ou greffier de chaque commune ou canton, doit comprendre, à peine de nullité, ce qui est relatif à la partie d'immeubles situés dans les autres communes ou cantons.* (Art. 676, C. P. C.) (1).

Ainsi décidé par la cour de Rennes le 2 juillet 1809, par le motif que l'art. 676, C. P. C., veut expressément qu'on laisse copie entière.

211. *Bien que le poursuivant se trouve désintéressé par le paiement de la créance en vertu de laquelle il procédait à la saisie, il peut, lorsqu'il est porteur de plusieurs titres, continuer les poursuites à raison de ses créances non payées.* (2)

Ainsi l'a décidé la cour d'appel de Grenoble, le 14 juillet 1809, en ces termes: — « La Cour; Considérant qu'il résulte des différens articles du Code de procédure civile et du C. C, que tout créancier inscrit peut être subrogé aux poursuites du créancier saisissant, soit que celui-ci néglige de les continuer, soit qu'il les abandonne, ou parce qu'il a été payé, ou parce qu'il a pris des arrangemens avec le débiteur saisi; — Considérant que la même faculté

---

(1) M. Carr., t. 2, p. 544, n° 2256, approuve cette solution.

Si la saisie comprenait plusieurs corps de biens formant autant d'exploitations et situés chacun dans une commune différente, suffirait-il, dans le cas où une seule de ces exploitations aurait des bâtimens, de remplir dans la commune où ils seraient situés la formalité de la remise de la copie et du visa? M. Tarr. *Rép.* t. 12, p. 283 à 284, pense qu'il faut remplir la formalité de la remise de la copie du visa dans chaque commune; et M. Carr., t. 2, p. 544, n° 2255, partage cet avis. V. aussi M. B.-S. P., p. 577, note 31, n° 2.

(2) La même faculté qui serait accordée à un tiers créancier inscrit, dit M. Carr., t. 2, p. 591, n° 2342, doit compéter au créancier poursuivant, lui-même, dès qu'il lui reste d'autres créances inscrites et exigibles. V. M. H., p. 233, n° 4.

attribuée au tiers créancier inscrit doit compéter au créancier poursuivant, dès qu'il lui reste d'autres créances inscrites et exigibles; que le débiteur saisi a d'autant moins de raison de se plaindre d'une telle subrogation, que par là il est exonéré des frais des nouvelles poursuites et formalités que le créancier serait obligé de faire ; — Considérant que c'est d'autant plus le cas d'accorder à Baud la subrogation qu'il réclame, qu'il faudrait, dans tous les cas, condamner Vandat en tous les dépens des poursuites et des instances; —Attendu que tous les moyens de nullité dont il a excipé sont dénués de tout fondement, et qu'il n'a produit de quittance probante qu'après l'instruction de la cause, et même après les plaidoiries.... Permet à Baud de continuer ses exécutions et de poursuivre les effets de sa saisie immobilière contre Vandat, pour le paiement de toutes ses autres créances exigibles et inscrites sur les biens dudit Vandat...; Condamne ce dernier en tous les dépens des instances, etc. »

212. *Décision du ministre des finances, du 18 juillet 1809, portant que les placards annonçant la vente sur saisie immobilière sont sujets au timbre de dimension.* (1)

Depuis l'introduction du nouveau système hypothécaire, les procès-verbaux d'apposition doivent être faits par actes séparés. Telle était la disposition de l'art. 119 de la loi du 9 messidor an 3, et de l'art. 6 de la loi du 11 brum. an 7 sur les expropriations forcées; et le Code de procédure, en renouvelant cette disposition, a seulement ajouté, qu'un exemplaire de l'affiche serait annexé à l'acte constatant l'apposition. Le caractère de cette affiche est donc le même aujourd'hui que sous la législation intermédiaire. Si on ne doit pas la considérer comme un acte judiciaire, sous ce rapport qu'elle ne contient pas procès-verbal de son apposition, on doit du moins la reconnaître comme telle, sous ce rapport qu'elle est signée d'un huissier, à la suite de la mention qu'elle doit contenir de la notification de la saisie, aux maires et greffiers des juges de paix; ainsi une telle affiche est passible du timbre de dimension aux termes de la loi du 9 vendémiaire an 6.

213. *Le délai de quinzaine fixé par l'art. 734 C. P. C., pour l'appel du jugement qui prononce sur les moyens de nullité antérieurs à*

---

(1) L'art. 65 de la loi du 28 avril 1816 soumet au timbre toutes les affiches quel qu'en soit l'objet, et conséquemment les placards en matière de saisie immobilière. V. M. Pig. Comm., t. 2, p. 299, avant dernier alinéa.

l'adjudication préparatoire ne doit pas être augmenté d'un jour à raison de trois myriamètres de distance. (Art. 734 et 1033 C.P.C.)

214. *L'huissier qui procède à une saisie immobilière n'est pas tenu d'exhiber son pouvoir spécial avant d'en avoir été requis.* (Art. 556 C. P. C.) (1).

215. ***La partie saisie ne peut se faire un moyen de nullité contre les poursuites, de ce que les actes de la procédure ne lui ont pas été signifiés au nouveau domicile qu'elle a choisi depuis le commandement, si elle ne l'a pas fait connaître au créancier poursuivant*** (2).

L'art. 456 C. P. C. veut que l'appel soit signifié à personne ou domicile, à peine de nullité, et l'art. 1033 dispose que les délais des assignations et autres actes faits à personne ou domicile, doivent être augmentés d'un jour, à raison de trois myriamètres de distance. Ces deux dispositions, conçues dans les termes les plus généraux, semblent embrasser tous les cas pour lesquels il n'y est pas formellement dérogé; ainsi l'on pourrait dire que le délai de quinzaine fixé par l'art. 734 (pour l'appel du jugement qui a statué sur les nullités proposées avant l'adjudication préparatoire) doit être augmenté, proportionnellement à la distance du domicile réel des parties, puisque l'article cité ne le défend pas; et que d'ailleurs l'appel doit être signifié à domicile puisque ce même article ne renferme pas une disposition contraire. Sans doute on pourrait argumenter ainsi, s'il s'agissait d'une procédure ordinaire; mais dans les poursuites en expropriation, où tous les délais sont de rigueur, où les parties sont toujours réputées présentes ou représentées au domicile de leurs avoués, les règles particulières tracées par le législateur forment le droit commun, de sorte que les principes généraux ne deviennent applicables *que par exception*, et dans des cas spécialement déterminés par le Code. On en trouve des exemples dans l'art. 695, qui veut, qu'en signifiant au domicile élu, le saisissant prenne en considération l'éloignement du domicile réel; et dans l'art. 730, qui, en accordant le délai de quinzaine, pour l'appel du jugement rendu sur la demande en distraction, à compter de la signification faite à personne ou domicile, exige que ce délai soit augmenté d'un jour par trois myriamètres, en raison de la distance du domicile réel des

---

(1) Cette question n'est jugée que dans la seconde espèce. V. *infrà*, n° 394, un arrêt conforme de la Cour de Metz du 2 septembre 1812.

(2) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce. V. *infrà*, n° 356, un arrêt conforme rendu par la Cour de Montpellier, le 10 mars 1812.

parties. Hors de ces cas et d'un petit nombre d'autres formellement prévus, le domicile élu chez l'avoué en matière de saisie immobilière, produit tous les effets du domicile réel; ainsi la première question posée, difficile à résoudre, si on ne s'attache qu'à l'art. 734 qui y donne lieu, ne présente plus de difficulté sérieuse, si l'on combine et rapproche les unes des autres, toutes les dispositions de la loi. Sur la question, je me bornerai à une observation bien simple : c'est qu'aux termes de l'art. 556, l'huissier a besoin d'un pouvoir spécial pour procéder à une saisie immobilière; que cette disposition relative au saisissant, pour mettre l'officier ministériel à l'abri du désaveu, est peut-être aussi dans l'intérêt du saisi, pour lui assurer son recours en cas de poursuites vexatoires, et contre l'huissier, et contre le créancier au nom duquel il exploite; mais qu'aucun article du Code ne porte qu'il soit nécessaire de lui donner connaissance de ce pouvoir spécial, surtout lorsqu'il ne l'exige pas. La solution négative de la question suivante est si bien motivée dans l'arrêt qui va être rapporté, que toute observation préalable devient inutile. (Coff.)

Première espèce. — La première question a été ainsi décidée le 8 août 1809 par la Cour de cassation, section civile, en ces termes: — « La Cour... Attendu que l'art. 1033 C. P. C., n'impose la nécessité d'une addition de délai proportionnelle aux distances, que dans le cas des comparutions, sur les ajournemens et autres actes qui doivent être faits à personne ou domicile; — Et que suivant l'art. 673 du même Code, le créancier poursuivant une saisie immobilière, doit élire domicile dans le lieu où siége le tribunal qui devra connaître de la saisie, si ce créancier n'y demeure pas; — Que cette élection spéciale de domicile a évidemment pour but, d'après la teneur des articles subséquens, d'éviter dans les contestations incidentes à la saisie, et pour tout le cours des instances y relatives, toute signification à personne ou domicile dudit créancier poursuivant, sauf néanmoins le cas des demandes en distraction; — Que dans des demandes en nullité de la saisie immobilière, particulièrement d'après l'art. 734 dudit Code, l'appel du jugement qui aura statué sur ces nullités, doit être interjeté dans la quinzaine de la signification à avoué, et que cet appel doit être notifié au greffier, et visé par lui; que cette double disposition indique clairement que, dans cette procédure déclarée sommaire par l'art. 718, les appels et intimations doivent être signifiés au domicile de l'avoué ou à celui élu, conformément à l'art. 678; que le vœu du législateur, à cet égard, conforme à celui plus expressément énoncé par l'art. 584 dudit Code,

pour les saisies-exécutions, est démontré par la combinaison des art. 718, 726, 727, 730, 733, 734, 745 et 763 ; qu'ainsi, dans le cas déterminé par l'art. 734, l'appel ne devant pas être signifié à personne ou domicile réel du créancier poursuivant, il n'y avait pas lieu à l'application de l'art. 1033 dudit Code, qui n'est applicable qu'aux actes qui doivent être faits à personne ou domicile ; — Attendu qu'il résulte de ces dispositions, que l'arrêt attaqué n'a fait ni la fausse application dudit art. 734, ni la contravention dudit art. 1033, qui lui sont reprochés par le demandeur ; — Rejette, etc. »

Deuxième espèce. (1) — La Cour de Bruxelles a statué sur les trois questions ci-dessus, le 25 février 1810, par l'arrêt dont la teneur suit : — « La Cour ; Attendu que le Code de procédure civile contient des règles particulières sur les contestations incidentes aux saisies immobilières, et notamment sur le délai de l'appel ; que, suivant l'art. 734, ce délai est réduit au terme de quinzaine, et court à dater de la signification du jugement à avoué ; — Que ce bref délai, joint à la constitution spéciale de domicile, prouve que l'intention du législateur a été que tout ce qui tient aux formes et à l'appel pour nullité de forme se fît au domicile de l'avoué ; que ce vœu de la loi se manifeste encore plus clairement en comparant l'art. 734 à l'art. 730, où, lorsqu'il s'agit d'une demande en distraction, et non de formes, elle ne fait courir le délai que du jour de la signification à personne ou domicile, avec l'addition des myriamètres, à raison de la distance du domicile réel ; — D'où il suit que ni l'article 456, ni l'art. 1033 ne sont applicables, et que l'appel a été valablement signifié au domicile de l'avoué, et avec un délai suffisant ; — Attendu au principal, et sur le premier moyen de nullité, que, quand il serait vrai que le débiteur fût en droit de requérir l'exhibition du pouvoir spécial, prescrit par l'art. 556, afin d'augmenter la force de sa garantie en cas de vexation ou de nullité de poursuites, le sieur Delescailles n'a pas requis l'huissier d'en justifier, et que le poursuivant a ratifié les poursuites ; — Que d'ailleurs, l'obligation de se munir d'un pouvoir spécial plus particulièrement ordonné dans

(1) Cet arrêt décide également : 1° qu'il n'est pas nécessaire que le procès-verbal de saisie contienne la date de la première publication du cahier des charges, V. *infrà*, n° 253 l'arrêt du 12 avril 1810 ; — 2° que l'appel du jugement, qui statue sur les moyens de nullité antérieurs à l'adjudication préparatoire, peut être valablement signifié au domicile de l'avoué. V. *suprà*, n° 114, l'arrêt du 9 juillet 1807 et les autres espèces.

l'intérêt respectif de l'huissier et du poursuivant, n'est pas prescrite à peine de nullité; — Attendu, en ce qui concerne le second moyen de nullité, qu'il conste des pièces produites au procès, que Delescailles a eu son domicile à Uccle; que le commandement à fin d'expropriation lui a été signifié à ce domicile, en parlant à des personnes de sa famille ou attachées à son service; qu'il n'a ni dénoncé un nouveau domicile, ni fait connaître qu'il ait abandonné celui d'Uccle, et qu'il a parlé de cette nullité pour la première fois à l'audience de la cause devant le premier juge; — Attendu, que s'il suffisait de feindre ou de simuler un domicile, ou d'en changer clandestinement dans le cours des poursuites, pour se créer un moyen de nullité, l'exécution des saisies immobilières deviendrait impraticable; Met l'appellation au néant, etc. »

OBSERVATIONS.

M. Delap., t. 2, p. 332, dit qu'il n'est pas douteux qu'il faut toujours ajouter au délai de l'art. 734, celui fixé par l'art. 1033 à raison des distances, parce que c'est une règle générale; mais M. Carr., t. 2, p. 654, n° 2448, pense le contraire, parce que ces appels doivent être interjetés dans des délais extrêmement courts, et que la loi détermine. La jurisprudence, en reconnaissant la validité de cet appel, lorsqu'il est interjeté au domicile de l'avoué (V. *suprà*, n° 114, les diverses espèces réunies à l'arrêt du 9 juillet 1807, et les observations à la suite), vient encore à l'appui de cette opinion qui est aussi celle de MM. H., p. 250, B. S. P., p. 603, note 113, n° 3, et F. L., t. 5, p. 78, 2e col., n° 2, in fine.

216. *Les jugemens et arrêts par défaut, qui statuent sur les moyens de nullité antérieurs à l'adjudication préparatoire, ne sont pas susceptibles d'opposition.* (Art. 733 et 734, C. P. C.) (1).

---

(1) Cette question a été résolue dans le même sens, par arrêt de la Cour de Paris du 3 janvier 1810, *infrà*, n° 231, et de la Cour de Bourges du 16 juillet 1814, *infrà*, n° 451.

La Cour de Liège s'est prononcée pour l'affirmative, par un arrêt, sous la date du 19 février 1810. Depuis, la question s'est présentée devant deux chambres de la Cour d'appel de Turin, et y a reçu une solution différente. — L'arrêt de la troisième chambre, qui a jugé que la voie de l'opposition n'était pas admissible contre les jugemens de cette espèce, est sous la date du 6 mai 1810, et a été rendu sur l'appel du sieur Garessio. Celui de la deuxième chambre, qui a jugé le contraire, a été rendu le 26 du même mois entre les sieurs Ponte et Rosano.

Le décret du 2 février 1811 n'interdit la voie de l'opposition que

217. *Cependant il en est autrement, lorsque l'opposition est basée, non sur des vices de forme, mais sur des moyens tirés du fond.* (Décret du 2 février 1811) (1).

218. *Le créancier, qui reçoit le capital et les intérêts de sa créance sans faire aucune réserve à l'égard des dépens, ne peut ensuite poursuivre la saisie immobilière pour ces mêmes dépens* (2).

Première espèce. — La première question a été ainsi décidée par arrêt de la Cour de Paris, du 27 septembre 1809, à l'égard d'un jugement par défaut rendu sur une demande en subrogation ; — « Attendu que la loi particulière qui fixe et détermine absolument la procédure à tenir en matière d'expropriation forcée, n'autorise point les oppositions aux jugemens par défaut.... »

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens le 20 décembre 1809, par arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles, dont voici la teneur : — « La Cour ; En ce qui touche l'opposition formée par Dobbeler au jugement par défaut, du 30 juin dernier ; — Attendu que le législateur a prescrit les procédures particulières pour les incidens sur la poursuite de saisie immobilière, dont le but a été, en laissant une juste latitude à la défense des parties, d'employer cependant le moins de formalités qu'il était possible ; — Que notamment, dans l'espèce présente où il s'agit d'un incident élevé à raison d'une nullité postérieure à l'adjudication provisoire, l'art. 735 exigeant que les juges statuent sur les moyens de nullité dix jours au moins avant celui fixé par l'adjudication définitive, et l'art. 736 déclarant que l'appel de ce jugement ne sera plus recevable après la huitaine de sa prononciation, ces délais seraient inconciliables avec la faculté de former opposition à ce jugement, s'il était rendu par défaut, la voie d'appel et celle d'opposition ne pouvant jamais être ouvertes dans la même huitaine; — Qu'en général, et d'après l'art. 443, C. P. C., l'appel d'un jugement par défaut n'est recevable que du jour où ce jugement ne peut plus être attaqué par la voie de l'opposition ; que cependant l'appel, dans l'espèce particulière dont il s'agit, devant être nécessairement interjeté dans la huitaine de la prononciation du jugement, il s'ensuit

---

contre le jugement et l'arrêt rendus sur la demande en nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication préparatoire, ce qui paraît indiquer que cette voie est ouverte dans tous les autres cas. (Coff.)

(1) Cette question n'est résolue que dans la cinquième espèce. *V.* M. Carr., t. 2, p. 851, n° 1 à la note ; et M. H., p. 239, n° 2.

(2) Cette question n'est pareillement résolue que dans la cinquième espèce.

que ces sortes de jugemens ne sont pas susceptibles d'opposition; qu'ainsi, celle qui a été formée par Dobbeler, au jugement du 30 juin dernier, n'était pas recevable; par ces motifs, la Cour met l'appellation au néant; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet, condamne l'appelant en l'amende et aux dépens. »

Troisième espèce. — Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour d'appel de Turin, du 6 juin 1810, ainsi conçu : — « La Cour; Considérant que la procédure tutélaire, mais rapide, en matière de saisie immobilière, qui, sous l'empire des lois anciennes, formait l'objet de dispositions spéciales, se trouve aujourd'hui exclusivement consignée dans les titres 12 et 13 du liv. 5 du Code de procédure; — Qu'en conséquence, il doit être refusé à l'arbitrage du juge dans un genre d'affaires réglé par des considérations d'ordre public, de sortir du siége de la matière, de recourir à des dispositions générales, applicables seulement, et par une indulgence non préjudiciable, aux contestations privées ordinaires, et d'éloigner ainsi, avec dommage peut-être irréparable, le terme fixé comme fatal à une poursuite embarrassée, pénible, dispendieuse, dernière ressource, mais certaine, puisqu'il en faut une aux créanciers de bonne foi et nantis de justes titres. Certes, un grand intérêt d'équité, un intérêt général exige le contraire, l'esprit de la loi paraît le commander; interpréter son esprit d'une manière si nécessaire, puisque autrement elle deviendrait illusoire, n'emporte d'ailleurs aucune violation de son texte, tandis qu'une interprétation contraire, évidemment préjudiciable aux créanciers, ne pourrait que multiplier les ressorts de la ténacité du débiteur à refuser ou retarder le paiement de ce qu'il doit, ou favoriser la manie de plaider, que le législateur s'est proposé d'étouffer, si jamais elle pouvait exister; — Qu'en effet, la loi a permis en différens cas l'appel en cette matière, en abrégeant toutefois les délais ordinaires; pourquoi n'aurait-elle pas également permis l'opposition, si elle l'eût crue recevable? Comment suppléer à son texte, si ce qu'on y ajouterait paralysait l'effet des dispositions qui s'y trouvent? si l'équité, qui est toute en faveur du débiteur, jusqu'au point où il défie les derniers élémens que la loi a su fournir, se tourne contre lui, arrivée à ce point péremptoire? Le silence de la loi qui, loin d'être l'effet du hasard ou une lacune oubliée, est décisif sur ce point, est fondé sur des raisons invincibles dont l'une est sans doute que, si l'opposition était recevable, il dépendrait du saisi d'empêcher son expropriation, en multipliant tellement les incidens, et faisant défaut tant de fois à l'audience, que les délais d'opposition pussent absorber et outrepasser ceux établis

par la plus sage économie, pour arriver une fois à l'adjudication ; la deuxième est que les dispositions de la loi seraient toutes oiseuses, si le saisi pouvait les éluder : car, par exemple, comment les art. 735 et 756 obtiendront-ils leur effet, si le débiteur saisi, faisant par arrière-pensée adroitement défaut en première instance, et ensuite en appel, venait à usurper par là un double délai de huitaine, pour se porter opposant? Jamais, dans ce cas, le terme de la loi ne serait suffisant; certes, ce sont des considérations de cette nature qui ont dicté l'arrêt de la Cour de Paris, du 27 septembre dernier, que la partie de Trombetta a invoqué, et si la maxime y posée est vraie en première instance, elle ne peut devenir douteuse en appel. L'art. 470 du Code de procédure résoudrait encore la difficulté, si elle pouvait exister, outre tant de motifs d'équité que la justice avoue. — Il est donc de la dernière évidence et de la suprême justice de dire, avec les auteurs, qu'un défaut n'est d'aucune considération, lorsque la partie défaillante a été, par les moyens judiciaires, constituée en demeure de prendre jugement; que l'intention bien claire de la loi sur la matière est que le débiteur dûment appelé puisse être jugé comme s'il était présent, et ce, pour éviter le cas d'un défaut concerté en fraude des créanciers ; — Considérant surtout que l'esprit de la jurisprudence de la Cour de cassation, seul guide nécessaire et certain en la divergence des opinions particulières, est, on ne saurait en douter, pleinement conforme à la maxime ci-dessus posée : ce qui paraît devoir balancer, en quelque manière, toute autre considération, quelque puissante qu'elle soit en l'état des choses, dans la circonstance surtout où la décision à intervenir, loin de violer aucune loi, en pénètre sévèrement l'esprit, parvient à en atteindre le but, malgré les efforts infinis de la chicane, et où son effet unique entre les parties n'est autre, en dernière analyse, qu'un hommage à ces préceptes éternels rappelés par Justinien, *neminem lædere*, *jus suum cuique tribuere*. — Considérant enfin, que décider le contraire, serait presque le même que d'avouer que, dans le cas où le tribunal de première instance omettrait d'appliquer l'art 135, ou la Cour d'appel, l'exception admise à l'art. 155 du Code de procédure, la mauvaise foi aurait la certitude d'empêcher toute adjudication définitive en saisie immobilière ; absurdité trop effrayante, dont la supposition serait incivile, et répugnerait à toutes les règles de justice ; — Ce considéré, déclare la partie de Me Calosso non recevable dans son opposition, et la condamne aux dépens. »

Quatrième espèce. — Jugé dans le même sens, le 9 décembre 1812, par la Cour d'appel de Limoges, en ces termes : — La Cour ;

Considérant que la voie de l'opposition contre les jugemens et arrêts par défaut, est une disposition générale du Code de procédure, ou droit positif établi par l'art. 157; que des dispositions formelles et précises peuvent seules modifier, à titre d'exception, une disposition générale de loi; — Qu'il se trouve une exception de ce genre dans l'art. 113, qui déclare non susceptibles d'être attaqués, par la voie de l'opposition, les jugemens rendus sur les pièces de l'une des parties, faute par l'autre d'avoir produit; — Que ce même Code, dans divers articles, prononce implicitement la privation de la faculté des oppositions, contre tous ceux qui ayant été condamnés par défaut, n'ont pas fait opposition dans les formes et dans les délais prescrits, à peine de déchéance; que, si l'intention du législateur eût été de prescrire la voie de l'opposition aux jugemens et arrêts rendus sur les demandes en nullité de procédure sur saisies immobilières, il aurait, dans cette espèce, comme dans celle de l'art. 113, modifié la disposition générale du Code, par une exception textuellement prononcée; — Considérant qu'une opposition ayant été régulièrement faite dans la forme et dans les termes de la loi générale, contre un arrêt par défaut, prétendre qu'elle est non-recevable, par cela qu'elle a pour objet de faire annuler une saisie immobilière, quoique aucune loi ne la prohibe et ne la prescrive, ce serait créer une fin de non-recevoir, et ajouter au Code une disposition qu'il ne contient pas; — Considérant que, poser comme principe certain, ainsi que l'a fait le sieur *Morelurat*, que le titre 13 du Code de procédure, qui traite des *incidens sur la poursuite des saisies immobilières*, forme un Code distinct et séparé, qui a des règles particulières et exclusives, dans lesquelles on doit rigoureusement se renfermer; un Code d'exception qui ne peut rien emprunter des formalités appartenant au Code général, dont il fait partie. — Que conclure de ce que, dans le titre 13, on ne trouve nulle part la voie de l'opposition indiquée contre des jugemens et arrêts rendus par défaut sur la saisie immobilière, qu'il s'ensuit que l'opposition, en matière d'expropriation forcée, est proscrite et annulée, parce que la disposition générale, qui permet et autorise l'opposition contre un jugement par défaut, n'a pas été répétée, c'est empiéter sur le domaine du législateur, c'est supposer une lacune dans le Code, et vouloir la remplir; c'est bâtir un système qui ne repose sur aucune base légale, un système dont le résultat serait d'anéantir l'ensemble et la corrélation qui doivent exister entre les parties du Code, dont les divers articles combinés s'éclaircissent et se fortifient mutuellement; ce serait en détruire l'harmonie, pour n'en former

qu'une espèce de chaos ; — Considérant que le décret du 2 février 1811, qui contient des dispositions relatives à la procédure de saisie immobilière, par les dispositions supplétives du Code de procédure, répand beaucoup de lumière sur la question de l'opposition. Le Code de procédure détermine et prescrit le mode et les délais dans lesquels on peut attaquer de nullité les procédures en saisie immobilière ; il établit une distinction entre la procédure antérieure et celle postérieure à l'adjudication préparatoire. La marche relative à la première époque est réglée par les articles 733 et 734 ; la demande en nullité des procédures postérieures à l'adjudication préparatoire, est réglée par les art. 735 et 736. Le décret ne statue que sur ce qui a rapport à cette seconde époque ; il change et modifie les art. 735 et 736. Les conditions qu'il oppose au droit de former action en nullité, n'ont rapport qu'aux demandes sur des procédures en saisie immobilière, qui ont eu lieu postérieurement à l'adjudication préparatoire ; c'est relativement à la dernière procédure, qu'il anéantit la faculté de faire opposition au jugement par défaut, rendu par le tribunal de première instance, ne laissant au défaillant que la voie de l'appel ; c'est également sur la procédure de la seconde époque, qu'il ordonne que l'arrêt par défaut deviendra définitif. Il n'y a droit nouveau que relativement aux articles du Code 735 et 736 ; et, d'après l'axiome *Qui de uno dicit de altero negat*, le décret ne portant aucune atteinte aux dispositions législatives des art. 733 et 734 du Code, la proscription et l'anéantissement du droit de former opposition à des jugemens et arrêts par défaut, en matière de saisie immobilière, ne peuvent s'appliquer à la demande en nullité d'une procédure en saisie immobilière, antérieure à l'adjudication préparatoire. La prohibition de la voie de l'opposition, restreinte à la seconde époque, prouve même que la voie de l'opposition au jugement par défaut, était également ouverte, pour l'une et l'autre époque, avant le décret qui la prohibe pour la seconde époque ; — Par ces considérations, Rejette la fin de non-recevoir proposée par le sieur Morélurat contre le sieur Pérol. »

Cinquième espèce. — Les trois questions ci-dessus ont été ainsi décidées le 30 janvier 1813 par l'arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles, dont la teneur suit : — « La Cour ; Considérant qu'il est d'une jurisprudence certaine, d'après l'esprit du Code de procédure civile, que ce n'est que l'opposition aux jugemens rendus par défaut en matière d'expropriation forcée, qui se trouve basée sur de simples vices de forme, qui ne soit pas admissible ; — Considérant que les moyens invoqués par l'appelant pour fonder son opposition au juge-

ment par défaut sus mentionné, n'étaient pas relatifs aux formes de l'expropriation forcée de la ferme dont il s'agit, mais au fond de cette même expropriation, en tant qu'ils attaquaient le titre même qui en était la base par l'exception péremptoire opposée par ledit Degoès, du paiement du principal et des intérêts de la créance formant l'objet du titre précité ; qu'il suit de là que le tribunal de première instance a bien jugé en admettant l'opposition ; — Considérant, sur le fond, que le paiement effectué par le même Degoès, entre les mains de l'intimé, du principal et des intérêts de la susdite créance, pour sûreté de laquelle il lui avait assigné en hypothèque la ferme ci-dessus mentionnée, a fait évanouir cette hypothèque avec l'obligation contractée par ledit appelant, dont elle n'était qu'un accessoire : d'où il résulte que ledit intimé n'a plus d'action hypothécaire sur la ferme pré-mentionnée, d'autant que l'hypothèque ne s'étendait pas aux frais engendrés dans les poursuites de la susdite expropriation forcée, et qu'ainsi, en recevant le principal et les intérêts de sa créance avant la vente de l'objet hypothéqué, l'intimé aurait dû stipuler que ladite expropriation pourrait être continuée pour les frais nés jusqu'à l'époque du paiement, ou imputer ce qu'il a reçu en premier lieu sur lesdits frais, et le restant sur les intérêts et le capital ; — Considérant, au surplus, que ce n'est que lorsqu'un jugement a statué sur les dépens, comme étant un accessoire de son objet principal, que l'acte de taxe de ces dépens est revêtu de caractère exécutoire, d'autant que la condamnation aux dépens forme une partie du dispositif de ce même jugement, et que ledit acte de taxe détermine seulement la somme à laquelle s'élèvent ces dépens, qui ne se trouve pas fixée, de sorte que c'est la force exécutoire inhérente au jugement qui lui est communiquée ; qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a non seulement absence du droit réel d'hypothèque du chef de l'intimé sur ladite ferme, mais même d'un titre exécutoire impérieusement exigé par l'art. 2213 C. C. ; et que, par une conséquence ultérieure, les poursuites en expropriation forcée de ladite ferme, continuées par l'intimé, qui manquent essentiellement de base et de fondement, sont infectées du vice d'une nullité radicale ; — Reçoit l'appel incident, et y statuant, met l'appellation au néant, avec amende ; et faisant droit sur l'appel principal, met le jugement dont est appel au néant ; émendant, déclare l'intimé non-recevable et mal fondé à prétendre continuer la poursuite de saisie immobilière dont il s'agit au procès ; le condamne aux dépens des deux instances. »

Observations.

Malgré les nombreuses décisions des Cours royales qui se sont

prononcées pour la négative, la première question est encore très controversée, et a même été résolue affirmativement le 4 juin 1824 par la Cour de Rouen (J. A., 27, 21).— M. Pig. Comm., t. 2, p. 362, n° 1, donne la même solution, et se fonde sur ce que, en thèse générale, tous les jugemens par défaut étant susceptibles d'opposition, il faut, pour déroger à cette règle, une exception écrite dans la loi. Le décret du 2 février 1811 a fait, il est vrai, une exception pour les nullités postérieures à l'adjudication préparatoire ; mais il confirme la règle à l'égard des autres puisqu'il n'y déroge que pour cet incident seulement.

Le système contraire, déjà exposé dans les arrêts qui précèdent, est adopté par M. Carr., t. 2, p. 650, n° 2440, et par M. Pers. Q., t. 2, p. 375, dont on consultera avec fruit la dissertation. — M. F. L., t. 5, p. 71, 1re et 2e col., n° 1, qui partage la même opinion, dit qu'il y a même raison dans ce cas que dans celui du 2 février 1811. — Voy. aussi MM. H., p. 237, note A ; B. S. P., p. 583, note 55, n° 3, et p. 605, note 116, *a;* et Haut., p. 392, n° 1, 5e alin. Enfin, ce système a été consacré récemment par arrêt de la Cour de Poitiers du 17 janvier 1827 (J. A., 32, 235), dans lequel il s'agissait, comme dans la première espèce ci-dessus et dans la dissertation de M. Pers., d'un jugement rendu sur une demande en subrogation ; mais M. Carr., *loc. cit.*, pense qu'il y aurait dans les autres cas même raison de décider.

219. *L'adjudicataire sur folle-enchère est tenu, outre le paiement des frais de son adjudication, de rembourser au premier acquéreur ceux d'enregistrement et autres de la première vente.* (1)

220. *La première adjudication et celle sur folle-enchère n'opèrent qu'une seule mutation.* (Loi du 22 frimaire an 7, art. 69, § 8, n° 1.) (2)

221. *L'adjudication sur folle-enchère est réputée faite aux mêmes charges, clauses et conditions que la première vente, à moins qu'il n'y ait été dérogé d'une manière formelle et du consentement de toutes les parties intéressées.* (Art. 739, C. P. C.) (3).

Première espèce. — Le sieur Baudoin se rend adjudicataire d'un immeuble après plusieurs folles-enchères. —Les sieurs Huet et Gi-

---

(1) Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour de Paris du 29 novembre 1816, *infrà*, n° 527.

(2) Cette question n'a pas été résolue dans la cinquième espèce.

(3) Cette question n'est résolue que dans la cinquième espèce. — Voy. MM. H., p. 313, n° 4 ; et B. S. P., p. 607, note 123, n° 2.

rard de Bury lui demandent le remboursement des frais qu'ils avaient acquittés à la dame Dumas, fol-enchérisseur comme eux. — Jugement du tribunal de la Seine qui, « Attendu que si l'adjudicataire a été chargé de payer tous les frais de l'adjudication, cela ne peut s'entendre que des frais de la vente sur folle-enchère et non de ceux de la première adjudication, déclare les sieurs Huet et Girard de Bury non-recevables. » — Appel ; et le 5 décembre 1809, arrêt de la cour de Paris qui infirme en ces termes : — « La Cour; Considérant 1° que l'adjudication sur folle-enchère et la première adjudication n'opèrent qu'une seule mutation; 2° que de droit l'adjudicataire est débiteur personnel des frais de mutation, et qu'en fait aucune clause de l'enchère ne l'en a dispensé ; que même l'art. 22 lui a fait connaître les dispositions de l'arrêt du 5 juin 1806, et la prétention des sieurs Huet et Girard de Bury au remboursement des droits de mutation et transcription, ainsi que l'obligation du futur adjudicataire de s'en défendre à ses risques, met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, etc. »

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens, le premier mai 1810, par la même cour, avec cette circonstance néanmoins que le prix de la revente donnait un excédant. L'arrêt est conçu en ces termes : « La Cour; Considérant que l'art. 744, C. P. C., en statuant que le fol-enchérisseur n'a aucun droit à l'excédant du prix de la revente, ne peut avoir, pour conséquence, lorsqu'il n'y a pas de différence, et à plus forte raison, lorsqu'il y a excédant, de lui faire perdre ce qu'il a payé sur son prix, à la décharge, soit des créanciers inscrits, soit de la partie saisie, soit de l'adjudicataire définitif; —Que les créanciers inscrits et la partie saisie, en souffrant, sur le prix de 75,500 fr. le prélèvement des frais qu'ils devaient supporter sur celui de 65,500 fr. profitent de tout l'excédant du prix de la revente. — En ce qui touche le deuxième grief d'appel relatif aux droits de mutation et accessoires ;—Considérant que ces frais ne sont jamais imputables sur le prix des ventes, et ne peuvent tomber à la charge ni des vendeurs, ni des créanciers.... — Au principal, *ordonne* que la partie de Ranté (le sieur Adam) sera colloquée dans l'ordre du prix de l'immeuble dont il s'agit, et ce par privilége et préférence pour la somme de 14,100 fr., montant des frais d'expropriation par elle acquittés, etc.»

Troisième espèce. — Jugé dans le même sens par la même cour, le 21 juin 1811.

Quatrième espèce. — La dame Dumas, premier acquéreur de divers immeubles, et à la folle-enchère de qui l'un de ces immeu-

bles avait été adjugé au sieur Baudoin, après plusieurs autres folles-enchères, forme contre lui une demande en restitution des droits d'enregistrement et de transcription qu'elle avait payés. — Jugement du tribunal de la Seine et arrêt de la cour d'appel de Paris (1) qui accueillent cette demande. — Pourvoi en cassation de la part du sieur Baudoin ; — Et le 6 juin 1811, arrêt de la section des requêtes qui rejette le pourvoi en ces termes : — « La Cour ; Vu la loi du 22 frimaire an 7, art. 69, § 8, n° 1er ; et attendu qu'il résulte évidemment de cette disposition, qu'aux yeux du législateur, l'adjudication sur folle-enchère et celle qui l'a précédée, n'opèrent qu'une seule mutation, puisque le prix énoncé dans les deux contrats, n'est passible que d'un seul droit proportionnel ; qu'il est également évident, que ce droit ne peut être qu'à la charge du second adjudicataire, qui seul recueille l'avantage de cette mutation de propriété : — Rejette, etc. »

Cinquième espèce. — Il suffit d'exposer, en point de fait, qu'en imposant à l'acquéreur l'obligation de payer outre son prix les frais de la première adjudication, on annonçait qu'ils avaient été acquittés par le fol-enchérisseur. — Celui-ci en réclama le remboursement contre le nouvel adjudicataire, et sa demande fut accueillie par le tribunal de Pontoise. — Appel ; — et le 25 juin 1813, arrêt de la Cour de Paris qui confirme en ces termes : — « La Cour ; Attendu que, d'après l'art. 744 C. P. C., le fol-enchérisseur n'est tenu que de la différence de son prix, d'avec celui de la revente sur folle-enchère ; — Attendu que, d'après l'art. 739 du même Code, la revente, sur folle-enchère, doit être poursuivie sur le cahier des charges, publié pour la première adjudication ; d'où il suit, que la revente doit être faite aux mêmes charges, clauses et conditions, à moins qu'il n'y soit apporté quelques modifications, du consentement de toutes les parties intéressées ; qu'en fait, le cahier des charges impose à l'adjudicataire l'obligation de payer les frais et l'enregistrement dans un délai prescrit ; que la nouvelle publication du cahier des charges ne contient point, d'une manière expresse et positive, d'après le consentement du fol-enchérisseur, une dérogation aux deux charges dont il s'agit, de laquelle on puisse conclure, que le nouvel adjudicataire n'est point tenu d'acquitter les

(1) Il ne faut pas confondre cet arrêt avec celui rapporté ci-dessus, première espèce, malgré qu'on y voie figurer les mêmes noms : c'est au profit des sieurs Huet et Girard de Bury et non de la dame Dumas qu'a été rendu l'arrêt du 5 décembre 1809.

frais ni le droit d'enregistrement ; puisque, au contraire, les articles relatifs à ces deux objets, commencent par ces mots : *Sera tenu en outre, et par dessus les charges, clauses et conditions de l'enchère, de payer*, etc. ; que si ensuite il est dit que *partie des frais et le droit d'enregistrement ont été acquittés par le fol-enchérisseur*, cette énonciation ne saurait avoir d'autre but, que de faire connaître l'état des choses, et les paiemens qui restaient à effectuer, dans le délai prescrit par le cahier des charges ; met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont est appel, sortira son plein et entier effet. »

Sixième espèce. — La première question a été de rechef jugée dans le même sens par la Cour de Paris le 12 juillet 1813.

OBSERVATIONS.

Les deux premières questions se lient essentiellement. La première adjudication est résolue *ab initiò*, par l'effet de la folle-enchère et est censée n'avoir pas existé. Dès lors les frais payés par le fol-enchérisseur profitent au nouvel adjudicataire, et c'est par ce motif qu'il doit les rembourser. Tel est l'avis de MM. Pers. Q. t. 2 p. 593, F. L. t. 5 p. 82, 2e col. n° 2 et B. S. P. p. 606 note 117 n° 2. V. aussi MM. Carr. t. 2 p. 696 n° 2524 et H. p. 312 et 313 n° 2, 3 et 5. Cependant M. Pers. *loc. cit.* pense qu'il faut en excepter les droits de transcription, parce que sous l'empire du Code de procédure cette formalité est purement facultative et même inutile dans la matière de saisie immobilière. Cet estimable auteur fait observer que l'art. 2188 C. C. ne s'applique qu'à un acquéreur volontaire dépossédé par suite de saisie immobilière.

On peut consulter sur la question de transcription le n° 710.

222. *Lorsqu'il n'existe pas de matrice du rôle, il suffit d'énoncer, dans le procès-verbal de saisie, le montant de la contribution foncière,* Art. 675, C. P. C.) (1).

223. *C'est l'exploit de dénonciation de la saisie immobilière, et non le procès-verbal de saisie qui doit contenir la date de la première publication du cahier des charges.* (Art. 675 et 681, C. P. C) (2).

---

(1) Tel est aussi l'avis de MM. Pers. Q., t. 2, p. 325, 2e al. ; Carr., t. 2, p. 531, note n° 5, et p. 538, note n° 2 ; H., p. 101, 2e al., et Merl., t. 12, p. 263, 1 col., à la note.

(2) Cette question est également résolue dans les deux espèces, quoique nous ne donnions le texte que de l'arrêt de la Cour de cassation par les motifs énoncés en l'observation qui suit le n° 253 où l'on trouvera l'indication des diverses décisions conformes.

224. *La dénonciation de la saisie peut être valablement signifiée au domicile indiqué par le saisi dans les actes faits à sa requête, quand même ce ne serait pas son véritable domicile.* (Art. 681, C. P. C.) (1).

225. *La demande en nullité du commandement et du procès-verbal de saisie immobilière, peut être formée par requête signifiée d'avoué à avoué, sans qu'il soit besoin d'exploit introductif d'instance.* (Art. 337, 406, 708, 733 et 735, C. P. C.) (2).

La première question n'offre qu'un intérêt local; il est certain que dans les pays nouvellement réunis à la France et où il n'existe pas de matrice des rôles, le procès-verbal de saisie qui n'en contient pas l'extrait, doit être valable, malgré la peine de nullité prononcée par l'art. 717 C. P. C., si d'ailleurs on a suppléé à cet extrait autant qu'il était possible.

Quant à la seconde question elle présente d'autant plus d'intérêt, que plusieurs articles du Code de procédure doivent influer sur sa décision.

En effet, on peut se demander d'abord, si l'action en nullité du commandement et du procès-verbal de saisie immobilière, est un incident à la poursuite de cette saisie; et comme la solution affirmative de cette difficulté ne paraît pas devoir présenter le moindre doute, on se trouve naturellement amené à combiner les art. 337, 406 et 718 du Code. — Aux termes du premier de ces articles, les demandes incidentes doivent être formées *par un simple acte*. L'art. 406 (au titre des *matières sommaires*) veut que les demandes de cette espèce soient formées *par requêtes d'avoué;* ainsi, en thèse générale, l'assignation à personne ou domicile n'est pas nécessaire pour saisir un tribunal du jugement d'un incident.

Il semble que l'article 718 n'ait voulu dispenser l'action incidente, en matière de saisie immobilière, que du préalable de la conciliation, et qu'il ait tacitement supposé la nécessité d'un exploit d'ajournement à personne ou domicile. — Si tel était en effet le sens de l'art. 718, il paraîtrait assez extraordinaire, que dans une procédure où tous les délais sont abrégés, l'introduction des demandes incidentes fût plus difficile et plus longue que dans les affaires ordi-

---

(1) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce.

(2) Cette question n'est résolue que dans la première espèce; mais voy. *infrà*, n 231, d'autres espèces analogues, et particulièrement l'arrêt du 28 novembre 1811, ainsi que les observations à la suite.

naires. — On doit penser que l'intention du législateur a été différente, et qu'il a voulu que, dans tous les cas, les demandes en nullité d'une saisie immobilière fussent formées par requête d'avoué, quoiqu'il ne le dise expressément qu'à l'égard des nullités postérieures à l'adjudication provisoire (art. 735) et quoique dans l'art. 733 il garde le silence sur la manière de proposer les nullités contre la procédure qui précède cette même adjudication. (Coff.)

Première espèce. — Les deux premières questions ont été ainsi décidées par arrêt de la Cour d'appel de Turin, du 6 décembre 1809, dont la teneur suit : — « La Cour.... Vu les art. 406, 718, 735, C. P. C.; — Considérant que dans l'économie de ces trois articles, on reconnaît la validité de l'acte contenant opposition à la saisie immobilière, quoique introduite par requête seulement signifiée à l'avoué chez lequel le domicile du saisi est de droit ; car il s'agit ici d'opposition incidente qui, devant être jugée sommairement, n'entraîne point la nécessité d'être signifiée à personne, à peine de nullité ; partant le jugement qui a créé cette nullité exorbitante du texte de la loi, en contient évidemment fausse application. — Considérant que ce jugement devant être écarté et les parties ayant achevé leurs fins au fond, la matière se trouve prête à recevoir décision, et la cour peut la prononcer sans autre renvoi, au vœu de l'art. 473, C. P. C. — Considérant que les énonciations consignées dans le procès-verbal de saisie dont est cas, qui sont les seules possibles en l'état des choses et eu égard aux circonstances locales, sont d'ailleurs plus que suffisantes à remplir le vœu de la loi, et remplacent l'insertion matérielle de l'extrait de la matrice des rôles dans le pays où il n'y en a pas..... Met l'appellation au néant, etc. »

Deuxième espèce. — Trois moyens de nullité étaient présentés par le sieur Vandenforesten, contre une saisie pratiquée sur ses immeubles à la requête de la demoiselle Duval, sa femme ; il prétendait notamment que le procès-verbal de saisie ne lui avait pas été dénoncé à son véritable domicile. — Après avoir succombé devant le tribunal de Dunkerque et devant la Cour royale de Douai, il s'est pourvu en cassation. — Mais le 2 mars 1819, arrêt de la section des requêtes qui rejette le pourvoi en ces termes : — « La Cour.... Attendu, *sur le premier moyen* résultant de la violation prétendue de l'art. 675, C. P. C., par le défaut d'énonciation de l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière dans le procès-verbal de saisie, qu'il a été justifié que, lors de la saisie immobilière sur laquelle l'arrêt a statué, il n'existait, ni chez le percepteur des contributions directes, ni à la mairie du lieu de la situation des biens

saisis, aucune matrice de rôle de la contribution foncière de ladite commune, pour l'exercice de 1814, et que dans l'impossibilité de satisfaire à l'insertion de l'extrait de ladite matrice, le vœu de l'art. 675 a été suffisamment rempli, par l'énonciation de l'extrait du rôle de la contribution: — *Sur le second moyen;* Attendu que le domicile auquel la saisie immobilière a été notifiée, est celui que le demandeur a lui-même indiqué dans des actes judiciaires faits à sa requête, et qu'ainsi il a été satisfait à la disposition de l'art. 681, C. P. C., sous ce rapport. — *Sur le troisième moyen;* Attendu qu'il résulte de la combinaison des art 675, 677, 680 et 681, C. P. C., sur les formalités de saisie immobilière, et aussi par analogie de l'art. 64 du même code, sur la saisie des rentes constituées, que c'est dans la dénonciation du procès-verbal de saisie, et non dans ce procès-verbal lui-même, qu'il est possible et qu'il est prescrit d'inscrire la date de la première publication, que cette intelligence de la loi est déjà consacrée par un grand nombre d'arrêts et particulièrement par ceux de la Cour de cassation du 17 juin 1812 et 10 septembre même année, et que le vœu de l'art. 681 dudit code a été suffisamment rempli dans l'espèce. — Rejette. »

Troisième espèce. — La 1re question a été décidée dans un sens conforme le 24 mars 1819 par la Cour de cassation, section civile, en ces termes : — « La Cour; Vu l'art. 675 C. P. C.; vu aussi la loi du 16 fructidor an 3; — Attendu que l'art. 675 C. P. C. exigeant que le procès-verbal de saisie immobilière contienne l'extrait de la matrice de rôle de la contribution foncière des biens saisis; cet article suppose nécessairement l'existence d'une matrice de rôle dans la commune où sont situés ces biens, mais que, dans le cas où une pareille matrice n'existe pas, la loi n'a imposé au saisissant, à peine de nullité, aucune formalité supplétive de celle dont il s'agit; — Attendu qu'il a été reconnu, dans l'espèce, par les parties et par l'arrêt attaqué lui-même, qu'il n'existait dans la commune de Molières, où sont situés les biens saisis sur le défendeur, aucune matrice de rôle applicable à ces biens; que la formation d'une telle matrice était exclusivement du ressort de l'autorité administrative et qu'aucune loi n'imposait au demandeur la nécessité de provoquer auprès de cette autorité soit la formation d'une matrice de rôle régulière et légale, soit quelqu'autre mesure provisoire et supplétive de cette matrice; d'où il suit qu'en annulant, sous le prétexte que le demandeur n'aurait pas légalement suppléé à la non-existence de la matrice du rôle, le procès-verbal de saisie fait à sa requête, l'arrêt attaqué a créé une nullité arbitraire et fait une fausse application

de l'art. 675 C. P. C.; — Attendu d'ailleurs que le demandeur avait fait, dans l'espèce, plus que la loi n'exigeait de lui, en sollicitant auprès du préfet du département l'ordre d'une expertise destinée à remplacer provisoirement la matrice du rôle, et qu'en interprétant l'arrêt pris à ce sujet par le préfet, le 7 septembre 1815, en déclarant qu'il avait un sens autre que celui de la pétition sur laquelle il statuait, la Cour royale de Toulouse a exercé une fonction qui n'appartenait qu'à l'autorité administrative, excédé ses pouvoirs et violé la loi du 16 fructidor an 3; — Casse, etc. »

226. *En matière de saisie immobilière l'exploit d'appel signifié à une commune représentée par son receveur et au domicile élu chez ce dernier doit à peine de nullité être visé par lui.*

C'est ce qu'a décidé la Cour d'appel de Liège par arrêt du 16 décembre 1809, ainsi conçu: — « LA COUR; Attendu qu'en admettant dans l'espèce dont il s'agit, d'hypothèque, d'expropriation forcée et de distraction, qu'on puisse par une exception particulière signifier l'exploit d'appel et donner l'assignation à un domicile élu, il n'en résulte pas que l'on soit également dispensé de faire apposer le visa requis à peine de nullité par les articles 69, § 5, et 70 C. P. C. lorsque, comme dans la présente cause, il s'agit d'assigner une commune; — Par ces motifs déclare l'appel nul, etc. »

227. *L'extrait de la saisie immobilière prescrit par l'art.* 682 C. P. C. *doit contenir, à peine de nullité, les noms des maires et greffiers des juges de paix auxquels il en a été laissé copie.* (Art. 696, 682 C. P. C.) (1).

---

(1) M. PIG. COMM. t. 2 p. 297, n° 8, est de cet avis, soit parce que l'indication du nom évite aux étrangers la peine de chercher quel est le maire, soit parce qu'il est possible que cet officier ait changé, et n'ait pas remis la copie à son successeur. Telle est aussi l'opinion de MM. CARR. t. 2 p. 554 à la note, et B. S. P. p. 584 note 60.

Le greffier est-il tenu d'insérer d'office au tableau de l'auditoire l'extrait exigé par l'art. 682? M. TARR. *Rép.* t. 12 p. 268 1re col., 3e al., est pour l'affirmative; mais M. PIG. t. 2 p. 252, avant dern. al., fait observer que d'après l'art. 104 au tarif, c'est l'avoué qui doit rédiger cet extrait. Tel est aussi l'avis de MM. CARR. t. 2 p. 555 n° 2279 et PERS. Q. t. 2 p. 215. M. PIG., *loc. cit.*, pense donc que la responsabilité à défaut d'insertion dans le délai prescrit péserait sur l'avoué à moins qu'il ne prouvât que le retard vient du greffier.

L'insertion de l'extrait peut précéder la dénonciation de la saisie suivant MM. PIG. t. p. 224 n° 2 et CARR. t. 2 p. 553 n° 2276.

228 et 229. *Le tribunal qui prononce la nullité d'une saisie immobilière doit en même temps ordonner qu'elle sera rayée des registres où elle est transcrite.* (1).

La solution de la première question ne peut présenter de difficulté ; car elle résulte de l'application littérale des articles qui y donnent lieu. Mais sur la seconde, on pourrait argumenter du motif même de l'arrêt suivant, contre sa décision, et dire que si la radiation de la saisie est une suite nécessaire de sa nullité, il n'est pas indispensable que cette radiation soit ordonnée. Cependant, un tel argument n'est que spécieux ; on peut, en effet, raisonner ici, comme en matière d'inscription d'hypothèque. Or, à cet égard, il ne suffit pas que l'inscription soit nulle, pour la faire disparaître des registres du conservateur ; il faut que la radiation soit consentie ou ordonnée. (Art. 2157 C. C.) Et il doit en être ainsi de la saisie immobilière ; car l'effet de sa transcription au bureau des hypothèques, est de lui donner une publicité qu'exige l'intérêt des tiers, et sans laquelle cette saisie ne peut, en quelque sorte, exister. (Coff.)

Un jugement du tribunal de Mauriac avait ainsi résolu la première question, mais en prononçant la nullité de la saisie, n'en avoit point ordonné la radiation. — Voici les termes de son jugement : — « Attendu que, d'après les art. 682, 683 et 684 C. P. C., l'extrait de la saisie à insérer par le greffier dans un tableau placé à cet effet dans l'auditoire, à insérer aussi dans un journal, et enfin à afficher aux lieux énoncés dans l'art. 684, doit contenir *les noms* des maires et greffiers, auxquels les copies de la saisie auront été laissées ; — Attendu que l'art. 717 du même Code ordonne l'exécution des formalités prescrites par lesdits art. 682 et suivans, à peine de nullité ; — Attendu que, dans l'extrait inséré dans le journal du département, le 14 janvier dernier, cette formalité n'a point été remplie, puisque les maires et greffiers sont rappelés sans aucune mention de leurs noms ; — Attendu qu'il en est de même de l'extrait imprimé en forme de placard, prescrit par l'art. 684 ; — Attendu dès lors que les susdits extraits sont nuls, et qu'on ne se trouve plus aujourd'hui dans le délai de remplir ces formalités ; que, conséquemment, on ne peut plus donner aucune suite à la saisie immobilière, ni au commandement qui l'a précédée.... ; d'où il suit encore, qu'il n'y a pas lieu à statuer sur les autres demandes

(1) V. M. B. S. P. p. 605 n° 5.

des parties ; le tribunal déclare la procédure de saisie immobilière dont il s'agit, nulle et de nul effet, etc. »

Le saisissant ayant interjeté appel de ce jugement la partie saisie s'est portée incidemment appelante, en ce que la radiation de la saisie n'avait point été ordonnée.

Le 23 décembre 1809, arrêt de la cour de Riom qui prononce en ces termes : — « La Cour ; en ce qui touche l'appel principal interjeté par Boutin, par les motifs exprimés au jugement dont est appel, etc. ; en ce qui touche l'appel incident de Chaussade ; — Attendu que la radiation d'une saisie réelle annulée par un jugement, est une conséquence de cette nullité ; — Statuant sur l'appel de Boutin, dit qu'il a été bien jugé par le jugement du 10 mai 1809, en ce que la saisie a été annulée.... ; faisant droit sur l'appel de Chaussade, dit qu'il a été mal jugé par le même jugement, en ce que la radiation de ladite saisie n'a pas été ordonnée ; émendant, ordonne que ladite saisie sera rayée, soit des registres du bureau des hypothèques de l'arrondissement de Mauriac, soit des registres du greffe du tribunal du même arrondissement, etc. »

230. *Lorsqu'à la suite d'une première autorisation donnée à sa femme, le mari est condamné solidairement avec elle au paiement d'une dette du chef de la femme, il n'est pas besoin d'une nouvelle autorisation pour poursuivre l'expropriation de ses immeubles.* (Art. 2208, C. C.)

Ainsi décidé le 27 décembre 1809, par arrêt de la Cour d'appel de Toulouse, en ces termes : — « La Cour ; Considérant que le commandement et autres poursuites en saisie immobilière, dont l'annulation est demandée, ont été faits sur le fondement et à la suite d'un jugement rendu contre le sieur Molinier et la dame Faur, son épouse, qui les avait condamnés, conjointement, à payer les sommes réclamées par Suère ; — Que, dans cette instance, le sieur Molinier avait expressément autorisé sa femme ; que la poursuite immobilière étant une suite des poursuites pour lesquelles sa femme avait été autorisée, une seconde autorisation avait été surabondante sous ce second rapport ; — Considérant que, d'après l'art. 2208 du Code civil, l'expropriation des immeubles appartenant à la femme, et non entrés dans la communauté, doit être poursuivie contre le mari et la femme conjointement, et que celle-ci ne doit être autorisée qu'au refus du mari de procéder avec elle ; or, quand le commandement en saisie immobilière a été fait personnellement au sieur Molinier-Fombelle, ainsi qu'à sa femme, lorsque la saisie immobilière a été faite contre tous les deux, le sieur Molinier n'a jamais annoncé

qu'il refusât de procéder avec sa femme : il a laissé continuer les poursuites ; jusqu'à ce moment même, il n'a jamais manifesté ce refus, et il se retranche inutilement à dire qu'il n'y a pas d'autorisation, parce que, soit d'après l'espèce particulière de ce procès, soit par le silence qu'a gardé le sieur Molinier, lorsqu'on procédait contre sa femme et lui, une nouvelle autorisation devenait superflue ; — Démet de l'appel, etc. »

OBSERVATIONS.

De ce que la femme a été autorisée par son mari dans l'instance en condamnation, s'ensuit-il qu'elle n'ait pas besoin d'être autorisée pour défendre à une saisie immobilière ? Autant vaudrait demander si de ce qu'un débiteur reconnaît la légitimité de la dette, il en résulte qu'il laissera violer toutes les formalités que la loi a établies en sa faveur, pour la vente forcée de ses propriétés. Comme, dans cette poursuite, la partie saisie a intérêt d'exercer une surveillance continuelle, l'autorisation maritale doit être de tous les instans. Or, il serait très possible que le mari qui aurait autorisé sa femme à passer condamnation, ne voulût pas l'autoriser, par exemple, à former une demande en nullité. Telles sont les objections que l'on pourrait opposer à la décision qui précède.

231. *La demande en nullité de la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, peut-elle être formée autrement que par requête signifiée d'avoué à avoué ?* (Art. 406, 718, 733, 735, 1030, C. P. C., et 124 du tarif.)

232. *Serait-elle recevable si elle était présentée oralement à l'audience, sans avoir été précédée d'une requête ou d'un acte de conclusions signifiés d'avoué à avoué ?* (1)

233. *Le pouvoir spécial dont l'huissier doit être porteur, est exigé à peine de nullité.* (Art. 556, C. P. C.) (2)

On pourrait invoquer, pour la négative, la disposition du premier de ces articles (406), qui veut que les demandes incidentes soient formées par requête d'avoué ; car il est certain que les demandes en nullité, formées par la partie saisie dans le cours des poursuites en expropriation forcée, sont des demandes incidentes à ces poursuites. On pourrait invoquer aussi l'art. 124 du tarif, qui détermine les droits dus à l'avoué, pour la requête dans laquelle

(1) Cette question n'est résolue que dans les 3e, 4e, 7e et 8e espèces.

(2) Cette question n'est résolue que dans la 7e espèce. V. *infrà*, n° 237, l'arrêt du 26 février 1810, et les observations à la suite.



sont consignés les moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, ce qui suppose que le saisi doit proposer dans cette forme ses moyens de nullité; enfin, l'art. 735, qui veut que les moyens de nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication préparatoire, soient proposés par requête. — Il résulte, en effet, du rapprochement de ces articles, que la requête est l'acte par lequel *il convient* de proposer les moyens de nullité, dans le cours d'une poursuite en saisie immobilière; mais on ne peut raisonnablement en conclure, que cette manière de procéder *doive être suivie à peine de nullité*, puisque l'art. 735 est muet à cet égard. D'ailleurs, en déclarant nul un acte de conclusions, ou tout autre acte, par lequel le saisi proposerait ses moyens de nullité, dans le délai fixé par l'art. 733, on contreviendrait formellement à l'art. 1030, qui défend d'annuler un acte de procédure dont la nullité n'est pas prononcée par la loi. (Coff.)

Première espèce (1). — Jugé par arrêt de la Cour d'appel de Paris, du 3 janvier 1810, qu'en matière de saisie immobilière, les demandes incidentes ne sont recevables qu'autant qu'elles sont formées par requête signifiée d'avoué à avoué.

Deuxième espèce. — Jugement qui le décide ainsi: — « Attendu que des dispositions de l'art. 733, C. P. C., combinées avec celles de l'art. 735, il résulte évidemment que la demande en nullité de la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, comme de la procédure postérieure, doit être formée par requête; qu'il y a en effet parité de raison, pour exiger une requête signifiée dans les deux cas prévus par les art. 733 et 735; — Attendu que, s'il pouvait s'élever quelques doutes sur l'interprétation de ces articles, ils seraient levés par les dispositions de l'art. 124 du réglement, contenant le tarif des frais et dépens; qui rappelle expressément ledit art. 733, et se rattache à lui; qu'il ne peut prescrire et taxer un acte inutile; qu'au contraire, ordonnant une requête, il doit la croire indispensable dans l'esprit du Code de procédure; — Attendu qu'il est juste que le poursuivant, devenant défendeur à la demande en nullité, soit averti aussitôt de cette demande, pour pouvoir se défendre à l'audience même indiquée pour l'adjudication préparatoire, puisque, d'après l'art. 733, cette adjudication ne peut être remise

(1) Cet arrêt décide aussi que les jugemens par défaut, qui statuent sur un incident en matière de saisie immobilière, ne peuvent pas être attaqués par la voie d'opposition, mais seulement par celle d'appel. V. *suprà*, n° 216, l'arrêt du 27 septembre 1809.

et doit être faite au jour fixé, en cas que les moyens de nullité soient rejetés ; — Attendu, enfin, que les pièces devant être communiquées au procureur du roi, il ne peut connaître les moyens de nullité qu'on veut opposer, s'ils ne sont énoncés dans un acte déjà signifié ; d'où il suit que la requête préalable est de rigueur. »

Appel de ce jugement, et le 26 mars 1810, arrêt de la Cour de Riom, conçu en ces termes : — « La Cour ; Déterminée par les motifs exprimés au jugement dont est appel, et y ajoutant ; — Attendu que la procédure sur la saisie immobilière se poursuit sans la présence du saisi ; que, pour être admis à conclure et à plaider devant la justice, il faut, ou avoir été appelé, ou être intervenu régulièrement ; — Qu'en ne considérant la demande de la partie de Bernet-Rollande que comme une demande incidente, elle aurait dû être formée par requête, suivant l'art. 406, C. P. C.; qu'au moins, suivant l'art. 337 du même Code, elle aurait dû l'être par un simple acte de conclusions, contenant les moyens de nullité ; — Et, attendu que tout acte doit être signifié, — Dit qu'il a été bien jugé, etc. »

Troisième espèce. — Jugé au contraire par arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles, du 23 août 1810, que les moyens de nullité sont recevables, quoiqu'ils n'aient pas été proposés par requête. La Cour s'est fondée sur le premier des motifs énoncés en l'arrêt suivant.

Quatrième espèce. — Jugé dans le même sens par la Cour d'appel de Bordeaux, le 21 janvier 1811 : — « La Cour ; Attendu qu'en prescrivant la nécessité de proposer, avant l'adjudication préparatoire, les moyens de nullité contre la procédure qui l'a précédée, la loi ne détermine, ni le mode d'après lequel ces moyens doivent être proposés, ni le terme dans lequel ils doivent l'être ; qu'elle a voulu seulement qu'ils ne puissent l'être après l'adjudication préparatoire, puisqu'elle l'a dit nommément, et qu'elle ajoute qu'ils seront jugés avant l'adjudication ; que, de cette disposition de l'art. 733, C. P. C., il résulte que, dans cela, la loi a laissé la faculté de proposer les moyens de nullité, soit verbalement, soit par écrit, à l'audience même indiquée pour l'adjudication, pourvu que cela soit fait avant l'adjudication ; — Que la loi n'ayant ordonné que cela seulement, on ajouterait visiblement à sa disposition en exigeant quelque chose de plus ; que l'on peut d'autant moins douter que ce soit là le véritable sens, le véritable esprit de la loi, que, par l'art. 735, elle a bien expressément déterminé le mode et le temps pour la proposition des moyens de nullité contre les procédures posté-

rieures à l'adjudication préparatoire, puisqu'elle exige qu'ils soient proposés par requête avec avenir à jour indiqué, et cela vingt jours au moins avant celui fixé pour l'adjudication définitive; que, de tout cela, il résulte que le tribunal de première instance a ajouté à la disposition de la loi, et injustement déclaré les sieurs et demoiselles Brunet non-recevables à proposer des moyens de nullité contre la procédure, pour ne les avoir proposés qu'à l'audience indiquée pour l'adjudication préparatoire; —. Dit qu'il a été mal jugé, et déclare lesdits Brunet recevables à proposer leurs moyens de nullité. »

Cinquième espèce. — Dans les autres espèces, les saisissans ont prétendu que la demande en nullité ne pouvait pas être formée autrement que par requête. Dans celle-ci au contraire ils ont soutenu qu'elle ne pouvait l'être que par exploit introductif d'instance; mais cette prétention a été rejetée par arrêt de la Cour de Bruxelles du 28 novembre 1811 (1).

Sixième espèce. — Jugé par la Cour d'appel de Bruxelles du 31 janvier 1812, qu'il suffit d'articuler à l'audience les moyens de nullité. L'arrêt est ainsi conçu: — « La Cour... Attendu que le Code de procédure civile contient des règles particulières sur les contestations incidentes aux saisies immobilières; — Attendu qu'il résulte de la combinaison des art. 733 et 735 dudit Code, que les moyens de nullité contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire, peuvent être proposés à l'audience, par la raison que ceux allégués contre la procédure postérieure à l'adjudication sus mentionnée, ne pouvant l'être que par requête avec avenir à jour indiqué, il en résulte que les premiers, à l'égard desquels la loi ne prescrit autre chose, sinon qu'ils doivent être proposés avant l'adjudication, peuvent être articulés à l'audience, dès qu'ils le sont avant l'époque au-delà de laquelle ils ne peuvent plus être admis; — Attendu que c'est en vain qu'on objecte les articles combinés 718 et 406 du même Code, puisqu'il est de principe que *in toto jure generis per speciem derogatur;* et qu'ainsi les formes prescrites pour les contestations incidentes *in genere*; doivent fléchir devant celles auxquelles le même Code a assorti l'espèce de contestation incidente qui s'élève dans les saisies immobilières; — Met le jugement dont est appel au néant. »

---

(1) V. *suprà*, n° 222, un arrêt de la Cour d'appel de Turin du 6 décembre 1809, qui a jugé la question dans le même sens relativement à la demande en nullité du commandement et du procès-verbal de saisie.

SEPTIÈME ESPÈCE. — Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour d'appel de Bourges du 6 mai 1812, ainsi conçu : — « LA COUR.... Considérant qu'aucun article de la loi ne prescrit de signifier les moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire ; que l'art. 735 C. P. C. n'impose cette obligation que pour les moyens de nullité contre la procédure postérieure à cette adjudication ; — Qu'en vain on oppose, d'une part, qu'il y a pour les deux cas parité de raison, la nécessité de prévenir l'avoué du poursuivant des moyens à l'aide desquels on veut faire annuler sa procédure, et en second lieu l'art. 124 du décret du 16 février 1807, contenant le tarif des frais qui taxe la requête d'avoué à avoué de la part de la partie saisie, contenant moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire ; ce qui suppose, dit-on, que cette requête doit être faite et signifiée ; — Que, quant au premier moyen, les tribunaux ne sont pas établis pour juger la loi, mais pour en faire l'application ; que l'art. 735 C. P. C. n'astreignant à signifier une requête que pour les moyens de nullité contre la procédure postérieure à l'adjudication, a, par cela même, dispensé de la nécessité de la signification des moyens contre la procédure antérieure ; — Quant au deuxième moyen, que le tarif taxe la requête de l'avoué, s'il juge convenable de la faire, mais qu'il ne lui impose pas la nécessité d'en signifier une ; — Considérant que l'art. 556, C. P. C., exige que pour la saisie immobilière comme pour l'emprisonnement, l'huissier soit porteur d'un pouvoir spécial ; qu'à la vérité, les tribunaux ont entendu diversement cet article, les uns ne voyant dans cette disposition nouvelle qu'une faveur accordée au poursuivant, qui ne devait pas, sans une volonté bien prononcée, se trouver engagé dans une procédure aussi importante que celle d'une saisie immobilière ou d'un emprisonnement ; les autres pensant au contraire que le législateur s'était, dans cette disposition, particulièrement occupé de la partie saisie à laquelle il avait voulu ménager un recours assuré, non-seulement contre l'huissier, mais encore contre le poursuivant lui-même ; — Qu'aujourd'hui il ne peut plus y avoir de doutes sur la véritable signification de cet article, la Cour de cassation en ayant déterminé le sens d'une manière formelle ; — Qu'elle a décidé que cet article avait été placé dans l'intérêt de toutes les parties ; qu'expliquant le motif du législateur, elle a déclaré qu'il avait voulu que la partie saisie eût sa garantie, s'il y avait lieu, contre le saisissant, sans que ce dernier pût y échapper par un désaveu tardif contre l'huissier qui aurait procédé à la saisie ; — Qu'elle a jugé que le pouvoir spécial dont l'huissier devait être por-

teur, était un des élémens préalables de la procédure en expropriation, une condition nécessaire à sa validité ; que si la décision de la Cour de cassation ne peut jamais gêner l'indépendance des tribunaux, il est néanmoins convenable de se joindre à elle sur les questions difficiles et rares, dans lesquelles les raisons de douter semblent se balancer avec une force égale ; — Qu'en vain on prétendrait que l'espèce portée à la Cour de cassation et dans laquelle il était reconnu que l'huissier n'avait pas de pouvoir, ne peut être assimilée à celle dont il s'agit, puisque ce pouvoir était dans la main de l'huissier ;— Considérant que réellement, en la Cour et à l'audience, le poursuivant a prétendu qu'il avait donné un pouvoir à l'huissier, mais qu'il a déclaré aussi que ce pouvoir était sous signature privée ; qu'ainsi il n'a pas de date certaine ; — Que si on admet, comme il paraît difficile de s'y refuser, que le législateur a eu l'intention d'empêcher le poursuivant de se soustraire, par un désaveu tardif, à la garantie de la partie saisie, il faut nécessairement que le pouvoir qu'il donne soit dans une forme légale, et qu'il ne puisse pas dépendre de lui de le supprimer, parce qu'autrement le but de la loi serait entièrement manqué ; — Considérant qu'il serait superflu de s'occuper des autres moyens de nullité ; — Sans s'arrêter ni avoir égard à la fin de non-recevoir proposée par le sieur Rossignol, dont il est débouté, a mis et met l'appellation à ce dont est appel au néant ; emendant, déclare nulles et de nul effet les poursuites par lui exercées contre Reuillon. »

Huitième espèce. — Jugé dans le même sens, par la Cour royale de Limoges, le 11 mai 1816, dans les termes suivans : — « La Cour ; Considérant, sur l'appel incident interjeté par les parties de *Jouhaud*, qu'il serait peut-être à désirer qu'une disposition de la loi sur les saisies immobilières obligeât le saisi à faire connaître, avant l'audience où doit avoir lieu l'adjudication préparatoire, les moyens de nullité qu'il se propose de faire valoir pour empêcher ladite adjudication ; mais l'art. 733, C. P C., en imposant seulement l'obligation de les présenter avant cette adjudication, lui laisse la faculté de le faire à l'audience même. Ainsi les premiers juges ont eu raison de ne pas prononcer contre la partie de Me *Mestadier* une déchéance ou fin de non-recevoir, qui n'était pas fondée sur une disposition expresse dudit Code, d'autant que l'art. 124 du tarif, qui taxe la requête d'avoué à avoué, contenant les moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, prouve seulement que si le saisi présente une requête pour développer ses moyens de nullité, comme il en a le droit, les frais de ladite requête seront alloués

ainsi qu'ils sont fixés dans ledit article ; mais plusieurs autres actes de procédure que les parties ont la liberté de faire ou de ne pas faire, sont pareillement taxés dans ledit tarif, sans qu'on puisse en induire que lesdits actes sont, par là, devenus indispensables. Met l'appel incident au néant, etc. »

OBSERVATIONS.

Les deux premières questions sont très controversées. La Cour de Paris a jugé dans la première espèce que les moyens de nullité contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire ne peuvent être présentés que par requête d'avoué à avoué. La Cour de Riom a rendu une décision conforme (quatrième espèce), ajoutant cependant qu'ils pouvaient l être par un acte de conclusions, signifié d'avoué à avoué, ce qui revient au même. La Cour de Bruxelles, qui avait décidé le contraire dans la troisième espèce, est revenue sur sa jurisprudence (cinquième espèce), et n'a pas voulu recevoir des moyens de nullité présentés par exploit. Cependant, sous ce dernier rapport, la Cour de Grenoble en a décidé autrement, par son arrêt du 3 septembre 1814, *infrà*, n° 460. — La Cour de Riom a persisté dans sa jurisprudence, ainsi qu'on le voit par l'arrêt du 21 mars 1816 (J. A. 27, 114).

Mais la question la plus grave est sans contredit la seconde, et parmi les espèces ci-dessus qui tendent à établir la solution négative, l'arrêt de la Cour de Riom du 21 mars 1816 est le plus spécial.

Pour l'affirmative, au contraire, outre l'appui que prête la décision de la Cour de Bruxelles dans la troisième espèce, on compte plusieurs arrêts favorables. *V.* ceux des cours de Bordeaux, Bourges et Limoges, dans les quatrième, septième et huitième espèces, et ajoutez celui de la Cour de Poitiers du 18 mai 1824 (J. A. 27, 110). Remarquez toutefois que l'avoué était tenu aux termes du réglement du 30 mars 1808 de déposer des conclusions avant la plaidoirie ; les arrêts des Cours de Limoges et Poitiers sont parfaitement applicables, quoiqu'ils n'annoncent pas que les moyens de nullité aient été présentés oralement. — Le 30 juillet 1828, la Cour de Toulouse a décidé que l'avoué pouvait verbalement proposer les moyens de nullité à l'audience fixée pour l'adjudication préparatoire. (J. A., t. 36, p. 45.)

Les observations que nous avons faites à la suite de l'arrêt rapporté (J. A., t. 27, p. 112), nous dispensent de nouveaux développemens, et nous conseillons de consulter les dissertations de M. H., t. 2, p. 282 à 287, pour la négative ; Pers. Q., t. 2, p. 360, et Carr., t. 2, p. 674, n° 2484 pour l'affimative. *V.* aussi le même auteur, t. 2,

p. 635, n° 2413, et MM. B. S. P., p. 603, note 112, n° 3, Delap., t. 2, p. 331, 1er al., Lep., 491, 1re question; D. C., p. 460, 6e al., et Haut, p. 365, 5e al.

234. *Le créancier ne peut à peine de nullité poursuivre une saisie immobilière sur le tiers-détenteur, sans lui faire signifier préalablement ses titres de poursuite.* (Art. 2169, C. C., et 673, C. P. C.) (1).

Ainsi jugé, le 15 janvier 1810, par la Cour d'appel de Bourges en ces termes : « La Cour; Considérant que la saisie immobilière doit être précédée d'un commandement avec copie des titres, en vertu desquels elle est faite; que la loi ne distingue pas si la vente se poursuit sur le débiteur personnel ou sur le tiers-détenteur; qu'ainsi la généralité de ses termes les embrasse également, et qu'on ne doit pas faire des distinctions qui ne sont pas dans la loi; — Que la copie des actes a pour objet de mettre celui qu'on poursuit en état d'opposer la nullité du titre, les paiemens, les compensations et autres mesures de libération; que le tiers-détenteur, étant au lieu de son vendeur, a droit d'user de ces moyens; mais qu'il ne le peut sans la connaissance des titres, en vertu desquels on veut l'exproprier; qu'ainsi, cette copie est nécessaire, quel que soit celui sur lequel on veut exproprier; que la loi l'ordonne à peine de nullité, et qu'il est établi dans la cause qu'elle n'a pas été donnée à la partie de Delassoll, qui est le tiers-détenteur; — Ordonne que le jugement dont est appel sortira son plein et entier effet. »

235. *Les biens formant la dotation de la couronne sont insaisissables.*

C'est ce qui résulte de l'art. 10 du *sénatus-consulte* du 30 janvier 1810, qui les déclare inaliénables.

236. *Si, après la jonction de deux saisies, et dans le cours de la poursuite ultérieure, l'une de ces saisies réunies est jugée être nulle, toutes les poursuites qui ont été faites postérieurement au jugement de jonction (ou à la jonction de droit), sont également nulles, parce que, à compter de cette époque, les deux saisies n'en ont plus formé qu'une, et la partie à laquelle cette saisie annulée appartient doit supporter tous les dépens; mais la nullité de cette poursuite n'entraîne pas la nullité de celle à laquelle elle a été jointe, parce que, avant la jonction, il y avait deux poursuites, des intérêts distincts et séparés; et la partie dont la saisie est valable doit reprendre ses poursuites à*

(1) *V.* J. A., 28, 105, un arrêt de la même Cour rendu en sens contraire, le 24 juillet 1824; *infrà*, n° 239, l'arrêt du 28 février 1810.

partir de l'état dans lequel elles étaient avant la jonction. (Art. 720 C. P. C.) (1).

Arrêt de la cour d'appel d'Orléans du 9 février 1810. (Haut.)

237. *L'huissier qui procède à une saisie immobilière, doit-il, à peine de nullité, être muni d'un pouvoir spécial?* (Art 556, C. P. C.) (2).

238. *Est-il nécessaire, à peine de nullité, que ce pouvoir ait acquis date certaine avant la saisie?* (Art. 1328, C. C.) (3).

On trouvera peut-être bien rigoureuse la solution négative de la seconde question : mais, si l'on admet qu'un pouvoir spécial est indispensable à l'huissier lorsqu'il procède à la saisie immobilière, il faut admettre aussi qu'en exhibant ce pouvoir, l'huissier doit prouver qu'il était réellement entre ses mains lors de la saisie ; or, un acte pour lequel il a pu se concerter au moment même avec sa partie, un acte qui n'a acquis de date certaine qu'après la sommation qui lui a été faite d'en justifier, ne peut remplir un tel objet. (Coff.)

Première espèce (4). — Jugé par la cour d'appel de Bruxelles, le 26 février 1810, que le pouvoir spécial n'est pas exigé à peine de nullité. L'arrêt est ainsi conçu : — « La Cour ; Attendu que, quand il serait vrai que le débiteur fût en droit de requérir l'exhibition du pouvoir spécial prescrit par l'art. 556, C. P. C., afin d'augmenter la force de sa garantie, en cas de récusation ou de nullités de poursuites, le sieur Delescailles n'a pas requis l'huissier d'en justifier, et que le poursuivant a ratifié les poursuites ; — Que, d'ailleurs, l'obligation de se munir d'un pouvoir spécial plus particulièrement ordonné dans l'intérêt respectif de l'huissier et du poursuivant, n'est pas prescrite à peine de nullité....; — Met l'appellation au néant, etc. »

Deuxième espèce. — Jugé en sens diamétralement opposé par la Cour de cassation, section civile, le 6 janvier 1812, en ces termes : — « La Cour ; Vu les art. 556 et 1030, C. P. C., et attendu que

(1) V. MM. Haut., p. 390, 2e al., et Carr., t. 2, p. 640, n° 2426.

(2) V. *Suprà*, n° 114, un arrêt de la cour de Turin, du 9 février 1810, qui consacre la négative.

(3) Cette question n'est décidée que dans les cinq dernières espèces. V. *infrà*, nos 394 et 428, deux arrêts des cours de Metz et de Paris, des 2 septembre 1812 et 28 décembre 1820, qui l'ont résolue négativement.

(4) Cet arrêt décide aussi que c'est la dénonciation de la saisie et non le procès-verbal de la saisie qui doit contenir la date de la première publication.

l'art. 556 déclare en termes impératifs que l'huissier *a besoin d'un pouvoir spécial* pour être autorisé à une saisie *immobilière*, et que ledit article l'ordonne ainsi sans restriction, c'est-à-dire, dans l'intérêt de toutes les parties ; — Que le motif du législateur, en l'ordonnant de la sorte, est facile à saisir ; qu'il importe, en effet, à la partie saisie d'avoir sa garantie, s'il y a lieu, contre le saisissant, sans que celui-ci puisse en être quitte par un désaveu tardif contre l'huissier qui a procédé à la saisie ; — Que le pouvoir spécial dont l'huissier doit être porteur, est un des élémens préalables de la procédure en expropriation, une condition nécessaire de sa validité ; — Que ce pouvoir n'est ni un exploit ni un acte de procédure dans le sens de l'art. 1030, puisqu'il doit précéder tout exploit et tout acte de procédure ; — Que cependant, quoiqu'il fût constant en fait, devant la Cour d'appel, que l'huissier qui a procédé à la saisie immobilière dont il s'agit, n'était pas porteur du pouvoir spécial des saisissans, et quoique le demandeur eût proposé, en temps utile, le moyen résultant de ce défaut de pouvoir, l'arrêt attaqué n'y a pris aucun égard ; — Attendu que, si le pouvoir spécial exigé par l'art. 556, n'est pas ce qui donne caractère à l'huissier, il ne lui est pas moins nécessaire pour autoriser, en pareil cas, l'exercice de son ministère ; — Que le pouvoir spécial à donner à l'huissier est aussi essentiel, pour la validité de la procédure en expropriation, que le titre en vertu duquel l'expropriation est poursuivie ; — Que la ratification de la saisie faite après coup, de la part des saisissans, ne peut produire plus d'effet que n'en produirait l'exécution donnée au titre depuis qu'il aurait été procédé à la saisie ; — Attendu qu'il suit de toutes ces considérations que la Cour d'appel de Caen a ouvertement violé les dispositions de l'art. 556 C. P. C., et faussement appliqué celles de l'art. 1030 ; — Casse, etc. »

Troisième espèce. — La Cour de Rouen a jugé, le 1er juin 1812, conformément à la jurisprudence de la Cour de cassation que le pouvoir spécial est exigé à peine de nullité ; elle a en outre déclaré nulles les poursuites : « Attendu, dans l'espèce, que le pouvoir représenté à l'audience de première instance, étant sous seing-privé et non enregistré, il n'avait aucune date certaine qui attestât son existence avant la saisie dont il s'agit. »

Quatrième espèce. — La Cour d'appel de Trèves a décidé également, par arrêt du 23 décembre 1812, que le pouvoir sous seing-privé, en vertu duquel il avait été procédé à une saisie immobilière, n'ayant été enregistré qu'après la saisie, elle était censée faite sans pouvoir, aux termes de l'art. 1328, C. C., ce qui opérait nullité d'après l'art. 556, C. P. C.

CINQUIÈME ESPÈCE. — Jugé par la Cour de cassation, section civile, le 10 août 1814, qu'il n'est pas nécessaire que le pouvoir soit authentique ni enregistré avant la saisie. Voici la teneur de l'arrêt : — « LA COUR.... Vu l'art. 556, C. P. C. ; — Attendu que cet article n'exige pas que le pouvoir soit donné par acte authentique, ni qu'il soit enregistré avant la saisie ; qu'il suffit pour remplir le vœu de la loi, que cet acte puisse être représenté à la 1re réquisition du débiteur, d'où il suit que la Cour de Colmar en annulant la saisie dont il s'agit, sous prétexte que le pouvoir, en vertu duquel il a été procédé, n'était pas authentique ou n'avait pas été enregistré avant la saisie, a faussement appliqué l'art. 556 du Code de procédure, et que, par suite, elle a commis un excès de pouvoir en prononçant une nullité sans être autorisée par une disposition précise de la loi. » — CASSE, etc. (1).

SIXIÈME ESPÈCE. Décidé dans le même sens le 14 avril 1815, par la Cour d'appel de Bourges, en ce qui concerne l'enregistrement.

SEPTIÈME ESPÈCE. — En persistant dans l'affirmative sur la première question, la Cour de Colmar est revenue sur sa jurisprudence (voy. 5e espèce), à l'égard de la seconde, suivant arrêt du 8 janvier 1820, ainsi conçu : — « LA COUR ; Considérant que l'art. 556, C. P. C., n'établit aucune distinction pour les cas de saisie immobilière dans lesquels l'huissier instrumentant doit être porteur d'un pouvoir spécial, que par cela même il faut admettre qu'il doit avoir ce pouvoir dans tous les cas, que seul il lui confère l'autorisation d'instrumenter, et qu'à tous les actes de son ministère, la partie saisie peut en exiger l'exhibition et jusqu'à ce qu'elle lui ait été faite, se refuser à aucun des actes d'exécution que l'huissier voudrait faire ; — Considérant que le motif qui a déterminé le législateur à exiger un mandat spécial pour la saisie immobilière, a été d'empêcher que le créancier, au nom duquel on agirait indûment, ne puisse se soustraire à l'action récursoire en dommages-intérêts ; ce qu'il lui serait facile de faire en désavouant l'huissier ; — Considérant que ce mandat devant, en matière de saisie immobilière, équipoller à la remise des pièces pour tous les cas ordinaires et ayant pour objet spécial de mettre le débiteur, lors de chaque acte d'exécution, à même de s'assurer, en exigeant la représentation de ce pouvoir, que les mêmes actes se font au vu et au su du créancier, il s'ensuit que ce pouvoir n'a pas besoin d'être revêtu de la formalité de l'enregistre-

(1) L'arrêt cassé par la Cour suprême est celui du 3 juin 1812, cité par plusieurs auteurs.

ment, ni, par cela même, d'avoir une date certaine, puisqu'aucune disposition de la loi ne le prescrit; et que, sous ce rapport, on ne peut pas rejeter de la cause, sous ce prétexte du défaut d'enregistrement à la date des poursuites, le pouvoir en vertu duquel la saisie immobilière a été faite; — Considérant qu'en fait il est suffisamment justifié que ladite saisie a été faite en vertu d'un pouvoir spécial, et que, sous ce rapport, le moyen de nullité invoqué par l'appelant, est dénué de fondement; — Confirme.»

OBSERVATIONS.

On voit, tant par les diverses espèces qui précèdent que par celles recueillies v° *Contrainte par corps*, n° 79, t. 8, p. 546, et n° 143, p. 626, qu'en matière de saisie immobilière comme en matière d'emprisonnement, la jurisprudence est fixée sur la 1re question, et qu'il est hors de doute que l'huissier doit être muni d'un pouvoir spécial. Telle est l'opinion de M. PERS. Q., t. 2, p. 319, dont la savante dissertation mérite d'être consultée, et de M. H., p. 80 et suiv.

Mais il n'est pas nécessaire que ce pouvoir soit enregistré ni qu'il ait date certaine avant la saisie: il suffit que l'huissier puisse le représenter à la première réquisition. C'est encore, outre les décisions qui précèdent, ce que la Cour de cassation a jugé de nouveau le 15 avril 1822. (J. A., 24, 103.) cependant M. PERS., *loc cit.*, fait observer que s'il n'est pas nécessaire que le pouvoir ait acquis date certaine avant la saisie, comme le créancier sera toujours à même d'en donner un, et de l'antidater, on ne pourra jamais convaincre l'huissier qu'il n'en avait pas, et la nullité pourra être illusoirement demandée.

Enfin nous ajouterons que s'il n'est pas nécessaire, au moins est-il prudent et même convenable, que l'huissier fasse enregistrer préalablement sa procuration afin de pouvoir l'énoncer aussitôt dans son procès-verbal, s'il en était requis. Voy. M. MERL., RÉP., t. 12, p. 260, note 1, et M. F. L., t. 2, p. 478 et 479, et H., p. 83, 1er arrêt.

239. *La sommation faite au tiers-détenteur de payer ou de délaisser l'immeuble n'est pas soumise à la formalité du visa du maire.* (Art. 2169, C. C.) (1)

---

(1) Voy. M. B. S. P., p. 607, note 125, n° 1, *a*, et *suprà*, n° 234, un arrêt de la Cour de Bourges du 15 janvier 1810, rendu dans une espèce qui a quelque analogie. — Voy. aussi J. A., 27, 199, un arrêt de la Cour de Montpellier du 29 novembre 1824.

240. *La partie saisie n'est pas recevable à proposer pour la première fois en cause d'appel la nullité de l'inscription hypothécaire du créancier saisissant.* (Art. 736, C. C.) (1).

Jugement du tribunal de Rouen qui le décide ainsi. — Appel ; et le 28 février 1810, arrêt de la Cour, séante en la même ville, qui confirme : — « La Cour ; Vu que par la sommation faite au tiers-détenteur, il a été suffisamment satisfait à la loi ; vu enfin l'art. 736, C. P. C., qui ne permet point d'opposer en cause d'appel, en matière d'expropriation, d'autres moyens de nullité que ceux opposés en première instance ; — Déclare le nouveau moyen de nullité non recevable, et met l'appellation au néant. »

241. *Lorsqu'un jugement a prononcé la nullité de certains actes d'une poursuite de saisie immobilière, le saisissant n'est pas tenu de signifier ce jugement à la partie saisie ou à son avoué, avant de reprendre ses poursuites.* (Art. 147 et 734, C. P. C.)

Le premier de ces articles dispose d'une manière générale qu'*aucun jugement ne peut être exécuté* qu'après avoir été signifié à l'avoué et à la partie elle-même, s'il prononce quelque condamnation. Mais il est évident qu'une telle disposition est seulement relative à la partie *en faveur de laquelle* un jugement est rendu, et qui peut avoir intérêt à en poursuivre l'exécution : vainement dirait-on que c'est exécuter le jugement que de recommencer une procédure qu'il a déclarée nulle ; ce n'est là qu'une exécution passive, forcée, et que l'autre partie poursuivrait elle-même si on voulait continuer l'instruction sur la procédure annulée. Celui qui a obtenu un tel jugement le connaît ; il ne peut s'en plaindre, ni s'opposer à son exécution : sous tous ces rapports, la signification qui lui en serait faite serait inutile et sans objet. Aussi l'art. 734, relatif à l'appel d'un tel jugement, parle seulement de la signification à la partie qui a intérêt à le faire réformer. (Coff.)

La dame Truchot, séparée de biens d'avec son mari, et sa créancière en vertu d'un jugement de liquidation de ses créances, passé en force de chose jugée, a poursuivi contre lui une saisie immobilière. — 22 décembre 1808, jugement qui déclare nul le cahier des charges et tout ce qui en a été la suite. — La dame Truchot reprend ses poursuites et remplit les formalités voulues. — Le jugement du 22 décembre n'ayant pas été signifié, le sieur Truchot s'en fait un moyen de nullité contre les nouvelles poursuites qui sont en effet

(1) Voy. MM. Carr., t. 2, p. 688, n° 3 ; et H., p. 299, n° 4 ; et J. A., t. 9, p. 87, v° *Demande nouvelle*, n° 38.

déclarées nulles par un second jugement : — « Attendu que d'après l'art. 147, C. P. C., tout jugement doit être signifié à avoué avant son exécution. » Mais sur l'appel interjeté par la dame Truchot, le 1er mars 1810, arrêt de la Cour d'appel de Paris qui infirme en ces termes : — « LA COUR ; Considérant que le jugement du 22 décembre 1808 a été conforme à la demande de Truchot ; que l'exécution de ce jugement pouvait avoir lieu sans signification préalable, l'art. 147, C. P. C., n'étant point applicable dans ce cas ; met l'appellation et ce dont est appel au néant, déboute la partie de Popelin de sa demande en nullité des actes de poursuite de saisie immobilière postérieurs au jugement du 22 décembre 1808, ordonne que lesdites poursuites seront continuées. »

242. *Le créancier peut saisir l'immeuble indivis entre plusieurs cohéritiers, sans en provoquer le partage, quand la dette leur est commune et que l'hypothèque grève la totalité du fonds.* (Art. 2204 et 2205, C. C.) (1).

C'est ce qui a été décidé le 5 mars 1810 par la Cour d'appel de Bruxelles : — « LA COUR ; Attendu que l'art. 2205, C. C., ne concerne que les expropriations poursuivies par les créanciers personnels de l'héritier, et forme une exception à la règle générale établie par l'art. 2204 précédent ; — Met l'appellation au néant, avec amende et dépens. »

243. *Loi du 8 mars 1810 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.* (Art. 545 C. C. et 10 de la Charte constitutionnelle).

TITRE Ier — DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES.

Art. 1er — L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par l'autorité de la justice. — 2. Les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation qu'autant que l'utilité en a été constatée dans les formes établies par la loi. — 3. Ces formes consistent, 1° dans le décret impérial, qui seul peut ordonner des travaux publics ou achats de terrains où édifices destinés à des objets d'utilité publique ; 2° dans l'acte du préfet, qui désigne les localités ou territoires sur lesquels les travaux doivent avoir lieu, lorsque cette désignation ne résulte pas du décret même, et dans l'arrêté ul-

(1) Décidé dans le même sens par arrêt de la Cour royale de Corse du 22 mai 1823 (J. A., 25, 175). La Cour de Paris a également consacré ce principe dans le dernier considérant de l'arrêt du 10 mai 1810, rapporté *infrà*. Tel est aussi l'avis de M. B. S. P., pag. 572, note 23.

térieur par lequel le préfet détermine les propriétés particulières auxquelles l'expropriation est applicable. 4. Cette application ne peut être faite à aucune propriété particulière qu'après que les parties intéressées ont été mises en état d'y fournir leurs contredits, selon les règles ci-après exprimées.

TIT. II. — *Des mesures d'administration relatives à l'expropriation.* 5. Les ingénieurs ou autres gens de l'art chargés de l'exécution des travaux ordonnés devront, avant de les entreprendre, lever le plan terrier ou figuré des terrains ou édifices dont la cession serait par eux reconnue nécessaire. — 6. Le plan desdites propriétés particulières, indicatif des noms de chaque propriétaire, restera déposé pendant huit jours entre les mains du maire de la commune où elles seront situées, afin que chacun puisse en prendre connaissance, et ne prétende en avoir ignoré. — Le délai de huitaine ne courra qu'à dater de l'avertissement qui aura été collectivement donné aux parties intéressées à prendre communication du plan. — Cet avertissement sera publié à son de trompe ou de caisse dans la commune, et affiché tant à la principale porte de l'église du lieu, qu'à celle de la maison commune; lesdites publications et affiches seront certifiées par le maire.— 7. A l'expiration du délai, une commission présidée par le sous-préfet de l'arrondissement et composée, en outre, de deux membres du conseil d'arrondissement désignés par le préfet, du maire de la commune où les propriétés seront situées, et d'un ingénieur, se réunira au local de la sous-préfecture. — 8. Cette commission recevra les demandes et plaintes des propriétaires qui soutiendraient que l'exécution des travaux n'entraîne pas la cession de leurs propriétés. — Elle appellera les propriétaires toutes les fois qu'elle le jugera convenable. — 9. Si la commission pense qu'il y a lieu de maintenir l'application du plan, elle en exposera les motifs. — Si elle est d'avis de quelques changemens, elle ne les proposera qu'après avoir entendu ou appelé les propriétaires des terrains sur lesquels se reporterait l'effet de ces changemens. — Dans le cas où il y aurait dissentiment entre les divers propriétaires, la commission exposera sommairement leurs moyens respectifs, et donnera son avis motivé. — 10. Les opérations de la commission se borneront aux objets mentionnés dans les art. 8 et 9 : elles devront être terminées dans le délai d'un mois, à partir de l'expédition de celui énoncé dans l'art. 7 ; après quoi le procès-verbal en sera adressé par le sous-préfet au préfet. — Le préfet statuera immédiatement et déterminera définitivement les points sur lesquels seront dirigés ces tra-

vaux. — 11. La commission et le préfet ne prendront aucune connaissance des difficultés qui ne porteraient que sur le prix des fonds à céder. — Si les propriétaires et le préfet ne s'accordent point à ce sujet, il y sera pourvu par les tribunaux, qui connaîtront de même de toutes les réclamations relatives à l'infraction des règles prescrites par le présent titre et le précédent. — 12. Lorsque les propriétaires souscriront à la cession qui leur sera demandée, ainsi qu'aux conditions qui leur seront proposées par l'administration, il sera passé, entre ces propriétaires et le préfet, un acte de vente qui sera rédigé dans la forme des actes d'administration, et dont la minute restera déposée aux archives de la préfecture.

Tit. III. *De la procédure devant le tribunal.* § 1. *De l'expropriation.* — 13. Lorsqu'à défaut de conventions entre les parties, l'arrêté du préfet, indicatif des propriétés cessibles, aura été par lui transmis, avec copie des autres pièces, au procureur du roi du tribunal de l'arrondissement où les propriétés seront situées, ce procureur du roi, dans les trois jours suivans, requerra l'exécution dudit arrêté, sur le vu duquel le tribunal, s'il n'aperçoit aucune infraction des règles posées aux titres 1 et 2, autorisera le préfet à se mettre en possession des terrains ou édifices désignés en l'arrêté ; à la charge de se conformer aux autres dispositions de la présente loi. — Ce jugement sera, à la diligence du procureur du roi, affiché à la porte du tribunal ; il sera de plus, publié et affiché, dans la commune, selon les formes établies par l'art. 6. — 14. Si dans les huit jours qui suivront les publications et affiches faites en la commune, les propriétaires ou quelques-uns d'entr'eux prétendent que l'utilité publique n'a pas été constatée, ou que leurs réclamations n'ont pas été examinées et décidées, le tout conformément aux règles ci-dessus, ils pourront présenter requête au tribunal, lequel en ordonnera la communication au préfet, par la voie du procureur, et pourra néanmoins prononcer un sursis à toute exécution. — Dans la quinzaine qui suivra cette communication, le tribunal jugera, à la vue des écrits respectifs, ou immédiatement après l'expiration de ce délai, sur les seules pièces produites, si les formes prescrites par la présente loi ont été ou non observées. — 15. Si le tribunal prononce que les formes n'ont pas été remplies, il sera indéfiniment sursis à toute exécution, jusqu'à ce qu'elles l'aient été ; et le procureur du roi, par l'intermédiaire du procureur-général, en informera le grand juge, qui fera connaître au roi l'atteinte portée à la propriété par l'administration. — § 2 *Des indemnités.* — 16. Dans tous les cas

où l'expropriation sera reconnue ou jugée légitime, et où les parties ne resteront discordantes que sur le montant des indemnités dues aux propriétaires, le tribunal fixera la valeur des indemnités, eu égard aux baux actuels, aux contrats de vente passés antérieurement, et, néanmoins, aux époques les plus récentes soit des mêmes fonds, soit des fonds voisins et de même qualité, aux matrices de rôles, et à tous autres documens qu'il pourra réunir. — 17. Si ces documens se trouvent insuffisans pour éclairer le tribunal, il pourra nommer d'office un ou trois experts : leur rapport ne liera point le tribunal, et ne vaudra que comme renseignement. — 18. Dans le cas où il y aurait des tiers intéressés à titre d'usufruitier, de fermier ou de locataire, le propriétaire sera tenu de les appeler avant la fixation de l'indemnité, pour concourir, en ce qui les concerne, aux opérations y relatives ; sinon, il restera seul chargé envers eux des indemnités que ces derniers pourraient réclamer. — Les indemnités des tiers intéressés ainsi appelés ou intervenans seront réglées en la même forme que celles dues aux propriétaires. — 19. Avant l'évaluation des indemnités, et lorsque le différent ne portera point sur le fond même de l'expropriation, le tribunal pourra, selon la nature et l'urgence des travaux, ordonner provisoirement la mise en possession de l'administration : son jugement sera exécutoire nonobstant appel ni opposition. — § 3 *Du paiement.* — 20. Tout propriétaire dépossédé sera indemnisé conformément à l'art. 545 du C. C. — Si des circonstances particulières empêchent le payement actuel de tout ou partie de l'indemnité, les intérêts en seront dus à compter du jour de la dépossession, et d'après l'évaluation provisoire ou définitive de l'indemnité, et payés de six mois en six mois, sans que le paiement du capital puisse être retardé au-delà de trois ans, si les propriétaires n'y consentent. — 21. Lorsqu'il y aura des intérêts échus et non payés par l'administration débitrice, ou lorsque le capital de l'indemnité n'aura pas été remboursé dans les trois ans, ou dans les termes du contrat, les propriétaires et autres parties intéressées pourront remettre à l'administration des domaines, en la personne de son directeur dans le département de la situation des biens, un mémoire énonciatif des sommes à eux dues, accompagné des titres à l'appui ; cette remise sera constatée par le récépissé du directeur, ou par exploit d'huissier. — Si dans les trente jours qui la suivront le payement n'est pas effectué, les propriétaires ou autres parties intéressées pourront traduire l'administration des domaines devant le tribunal, pour y être condamnée à leur payer les sommes à eux dues à l'acquit

de l'administration en retard, et sauf le recouvrement exprimé en l'art. 24.—22. Avant qu'il soit statué sur l'action récursoire dirigée contre l'administration des domaines, le procureur du roi pourra requérir, pour en instruire le grand juge, ministre de la justice, un ajournement d'un à deux mois qui devra, en ce cas, être prononcé par le tribunal. — 23. Si durant cet ajournement, nulle mesure administrative n'a été prise pour opérer le payement, le tribunal prononcera après l'expiration du délai.— 24 Lorsque l'administration des domaines aura, par suite des condamnations prononcées contr'elle en exécution des dispositions ci-dessus, déboursé ses propres deniers à l'acquit d'autres administrations, elle se pourvoira devant le gouvernement, qui lui en procurera le recouvrement ou lui en tiendra compte, le tout ainsi qu'il appartiendra.

Tit. IV. *Dispositions générales.* — 25. Dans tous les cas où il y aura des hypothèques sur les fonds, des saisies-arrêts ou oppositions formées par des tiers au versement des deniers entre les mains, soit du propriétaire dépossédé, soit des usufruitiers, ou locataires évincés, les sommes dues seront consignées à mesure qu'elles écherront, pour être ultérieurement pourvu à leur emploi ou distribution, dans l'ordre et selon les règles du droit commun.— 26. Toutes les fois qu'il y aura lieu de recourir au tribunal, soit pour faire ordonnner la dépossession ou s'y opposer, soit pour le règlement des indemnités, soit pour en obtenir le paiement, soit pour reporter l'hypothèque sur des fonds autres que ceux cédés, la procédure s'instruira sommairement : l'enregistrement des actes qui y seront sujets aura lieu gratis. — Le procureur du roi sera toujours entendu avant les jugemens tant préparatoires que définitifs.—27. Les dispositions de la loi du 16 septembre 1807 ou de toutes autres lois qui se trouveraient contraires aux présentes, sont rapportées.

244. *Le procès-verbal de saisie qui donne à une pièce de terre une contenance bien inférieure à la contenance réelle, n'est pas nul, si cette indication est conforme à la matrice du rôle, et si l'augmentation provient d'acquisitions dont le saisi ne s'est pas fait charger sur la matrice du rôle.* (Art. 675, C. P. C.)

Ainsi l'a décidé la Cour d'appel d'Agen, par arrêt du 12 mars 1810: — « La Cour; Considérant qu'indépendamment des motifs qui ont décidé le tribunal de première instance, l'appelant a lui-même à se reprocher de ne s'être pas fait charger de la pièce par lui acquise, depuis la confection de la matrice du rôle; s'il l'eût fait, cette ma-

trice eût été pour l'huissier un avertissement pour joindre les deux contenances ensemble ; mais l'huissier n'ayant pas avec lui un arpenteur et n'étant pas obligé d'en amener un, ne s'est pas aperçu au premier coup-d'œil que la contenance des deux pièces était plus forte que celle exprimée dans la matrice du rôle ; cette erreur de la part de l'huissier est bien pardonnable, puisqu'il n'est pas censé, comme on le dit vulgairement, avoir le compas dans l'œil, et cette erreur ne doit pas vicier la saisie, dès qu'elle est l'effet de la négligence de l'appelant, faute par lui de s'être fait charger de la contenance de l'objet qu'il a acquis ; cette erreur de l'huissier est encore d'autant plus excusable, que la majeure partie du temps les matrices de rôle ont été faites à vue d'œil et sans arpentement préalable, en sorte que cet huissier a bien pu croire que la contenance indiquée à la matrice du rôle, était trop petite ; que, malgré l'addition, il suffisait de mentionner la contenance telle qu'elle était sur ladite matrice, avec d'autant plus de raison encore, que la loi ne lui faisait pas un devoir de mentionner la contenance précise, mais seulement par approximation ; ce moyen de nullité doit donc être rejeté ; — Met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet, etc. »

OBSERVATIONS.

M. H., p. 98, note G, et p. 99, critique cet arrêt comme s'écartant des vrais principes ; il pense que le saisi n'était pas tenu de faire faire la mutation sur la matrice du rôle, et que c'était à l'huissier à donner une contenance régulière ; il fait aussi observer qu'à l'égard de la partie nouvellement acquise, la saisie aurait dû être annullée comme ne contenant pas l'extrait de la matrice du rôle.

Mais M. CARR., t. 2, p 537, nº 2240, décide la question dans le même sens que la Cour d'Agen. Voy. M. B. S. P., p. 576, note 28, nº 2, et *infrà*, nº 294, l'arrêt de la Cour de Besançon du 26 novembre 1810, qui a jugé la même chose à l'égard des confins.

245. *Lorsqu'il n'existe pas de marché dans la commune de la situation des biens, la partie saisie peut-elle se faire un moyen de nullité de ce que les placards, au lieu d'avoir été apposés aux marchés les plus voisins, l'ont été en des lieux un peu plus éloignés, s'il en est résulté une publicité plus grande ?* (Art. 684, C. P. C.)

246. *La saisie immobilière n'est pas nulle, parce qu'on a omis de comprendre dans le procès-verbal quelques immeubles dépendans de l'exploitation.* (Art. 2211, C. C., et 675, C. P. C.) (1).

---

(1) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce, mais Voy. *infrà*, une décision analogue du 21 mai 1816.

247. *La poursuite de saisie immobilière n'est pas nulle parce qu'on a porté dans les placards une contenance inférieure à celle indiquée dans le procès-verbal de saisie.* (Art. 682 et 684, C. P. C.) (1).

PREMIÈRE ESPÈCE.—Décidé conformément à la lettre de l'art. 684, C. P. C., par arrêt de la Cour d'appel de Nîmes du 16 mars 1810, ainsi conçu : — « LA COUR ; Considérant que d'après les dispositions de l'art. 684, C. P. C., lorsqu'il n'y a pas de marché dans la commune de la situation des biens, l'affiche par laquelle la vente est annoncée, doit être apposée aux marchés les plus voisins ; — Considérant qu'il est constant en fait, que la commune de Cavairac, lieu de la situation des biens saisis, n'a point de marché ; que l'un des marchés les plus voisins est celui de Calvisson ; que l'existence actuelle du marché établi depuis l'an 6 en cette dernière commune, et rendu public dans le temps par des affiches et avis imprimés, est attestée par des certificats des maire et adjoint du même lieu, qui sont produits au procès par l'Hermet, et qui sont d'une date plus récente que l'extrait dont Latullière excipe pour établir le contraire ; que, par suite, l'existence du marché de Calvisson ne pouvant point être révoquée en doute, l'affiche y aurait dû être apposée, et que cependant son apposition n'y a pas été faite ; — Considérant qu'aux termes de l'art. 717 dudit Code, l'observation de l'article précité est prescrite à peine de nullité.... Annulle le jugement de première instance, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — La cour d'appel de Bourges a prononcé sur les trois questions, par arrêt du 8 janvier 1814, dont voici le texte : — « LA COUR ; Considérant, *sur le premier moyen*, qu'aux termes de l'art. 684 C. P. C., l'extrait de la saisie imprimé en forme de placard, doit être affiché au principal marché de la commune du domicile du saisi, et de celle de la situation des biens, et, s'il n'y en a pas, aux deux marchés les plus voisins ; — Que la partie saisie demeure à Saint-Florent, canton de Charot ; que l'immense majorité des biens saisis est située dans cette commune, et qu'il n'y a de marché ni à Saint-Florent ni à Charot ; que pour remplir le vœu de la loi, on a affiché à Bourges et à Mehun ; — Que l'objection tirée de ce qu'on n'a pas affiché à Châteauneuf plutôt qu'à Mehun, est sans fondement ; que la distance de Saint-Florent aux deux communes de Châteauneuf et Mehun étant à peu près la même, on a dû, pour le

(1) Cette question n'est pareillement résolue que dans la seconde espèce. Voy. (J. A., 23, 160) un arrêt de la Cour d'Angers du 4 mai 1821, duquel il résulte qu'une fausse désignation des biens saisis opère la nullité de l'extrait.

bien de la vente, préférer Mehun, soit parce que cette commune a sur Châteauneuf l'avantage d'être du même arrondissement de Saint-Florent, soit parce qu'il existe plus de relations entre la ville de Mehun et Saint-Florent qu'entre cette dernière commune et Châteauneuf; — Considérant, sur le second moyen, qu'en supposant que quelques objets appartenant au débiteur eussent été réellement omis dans le procès-verbal, une telle omission, qui dans aucun cas ne peut avoir un effet aussi désastreux qu'on affecte de le craindre, puisque le débiteur, sur la dénonciation qui lui en est faite, aurait toujours la faculté de la faire porter dans la saisie, n'est pas un moyen de nullité; qu'il en résulterait seulement que l'objet non compris dans la saisie ne ferait pas partie de la vente; — Considérant, sur le troisième moyen, que de tous les reproches proposés contre la procédure suivie par les appelans, celui-ci paraît le plus grave; — Qu'en effet, le placard est l'acte qui appelle les acquéreurs, et qu'en diminuant la contenance des objets dont il leur propose la vente, les saisissans pourraient faire un tort réel à la partie saisie; — Mais, considérant que dans l'espèce il est impossible de supposer aux appelans aucune mauvaise intention; que le procès-verbal de saisie énonçant la contenance exacte, on ne peut voir dans le placard qu'une faute d'impression; — Considérant, d'ailleurs, que l'art. 682, C. P. C., qui explique ce que doit contenir l'extrait du procès-verbal dont l'impression est ordonnée, veut qu'on y trouve l'indication sommaire des biens ruraux en autant d'articles qu'il y a de communes, et que chaque article contienne seulement la nature et la qualité des objets; — Qu'il n'y est fait nulle mention de la contenance de ces objets; qu'aucun autre article du Code n'ajoute à cette disposition, et qu'aux termes de droit, aucun acte de procédure ne peut être déclaré nul si la nullité n'en est pas formellement prononcée par la loi; — A mis l'appellation et ce dont est appel au néant, émendant et faisant ce que les premiers juges auraient dû faire, déclare bonnes et valables les poursuites et la procédure en expropriation dirigée contre Hydien Bodin; condamne ce dernier aux dépens. »

Troisième espèce. — Jugé contrairement à la décision de la cour de Bourges et conformément à celle de la cour de Nîmes, par arrêt de la cour d'appel de Rouen, du 27 septembre 1814, ainsi conçu: — « La Cour; Attendu en fait qu'il n'y a point de marché dans les communes où sont situés les biens dont il s'agit; — Attendu qu'il résulte tant de la carte de ce département décrétée par l'assemblée nationale, le 3 février 1790, dressée sur le grand atlas de

la ci-devant province de Normandie, de Cassini, que de l'extrait du plan cadastral représenté par l'appelant, que la distance de la commune de Varougeville-les-deux-Eglises, lieu de la situation du principal immeuble dont l'expropriation est poursuivie sur l'appelant, est évidemment plus proche de Pavilly que de Rouen ; — Attendu, en droit, qu'aux termes de l'art. 684, C. P. C., l'extrait prescrit par l'art. 682 du même Code doit être affiché à la porte du domicile du saisi, à la principale place de la commune où le saisi est domicilié, de celle de la situation de ses biens, et de celle du tribunal où la vente se poursuit, au principal marché desdites communes, et lorsqu'il n'y en a pas aux deux marchés les plus voisins ; qu'il suit de cet article que le placard que l'intimé a fait afficher au marché de Rouen devait l'être au marché de Pavilly, à peine de nullité, aux termes de l'art. 717 du même Code ;—Met l'appellation et ce dont est appel au néant; corrigeant et réformant, déclare nulles les diligences en expropriation; Ordonne que la saisie des immeubles dont il s'agit sera rayée, etc. »

Quatrième espèce. — Le 21 juin 1814, arrêt de la Cour d'appel de Caen ainsi motivé : — « Attendu que le procès-verbal constatant l'apposition des placards, atteste que cette apposition a été faite aux lieux désignés par la loi ; que Piennes ne prétend pas que cette apposition n'a pas eu lieu ; qu'il se borne à soutenir que les marchés de Guevray et de Bréhal, où il reconnaît qu'elle a été faite, ne sont pas les marchés les plus voisins de la Meurdraquière ; que la commune de Lahaye-Pesnel en est plus proche que Bréhal, et même que Guevray ; — Attendu que la différence qui existe réellement entre l'éloignement de ces trois communes, du lieu de la Meurdraquière, est trop peu considérable pour que le premier juge dût s'y arrêter ; qu'il y a d'autant plus lieu de se décider ainsi, que, s'il résulte de l'instruction que la commune de Lahaye-Pesnel est un peu plus voisine de la Meurdraquière que Guevray et Bréhal, il demeure en même temps établi que les marchés de ces deux endroits sont plus forts et plus fréquentés que celui de Lahaye-Pesnel ; que, dès lors, en affichant les placards à ces deux marchés ils ont eu plus de publicité qu'ils n'en auraient eu si on les avait placés à celui de Lahaye-Pesnel ; que, conséquemment, le saisi n'a éprouvé aucun préjudice de l'apposition des placards, telle qu'elle a été faite, et que le vœu de la loi a été véritablement rempli, etc. » — Le sieur Depiennes s'est pourvu en cassation, pour violation de l'art. 684, C. P. C.

Le 29 novembre 1816, arrêt de la section des requêtes par lequel :

— « La Cour... Attendu qu'il a été reconnu par le tribunal de première instance, et, sur l'appel, par la Cour royale de Caen, que le bourg de Guevray était le *marché habituel* des habitans de la commune de la Meurdraquière, dans l'étendue de laquelle sont situés les biens saisis ; que ce marché était plus fort et plus fréquenté que celui de Lahaye-Pesnel ; — Attendu que l'intérêt est la base de toute action, et que celui du demandeur n'a pas été lésé, puisque, ainsi que l'a déclaré la Cour royale de Caen, les placards d'affiches dans les communes de Guevray et de Brehal *ont eu plus de publicité que s'ils eussent été apposés dans celle de Lahaye-Pesnel* ; — Rejette. »

OBSERVATIONS.

Aux décisions des Cours de Nismes et de Rouen (1re et 3e espèces), qui n'ont pas voulu s'écarter du texte positif de l'art. 684, on peut ajouter celle de la Cour de Toulouse du 12 avril 1825 (J. A. 30, 274.) Et l'opinion de M. H., p. 140 au *nota* et nos suiv.

Mais la Cour de cassation persiste dans sa jurisprudence ainsi qu'on le voit par un second arrêt de la section des requêtes du 6 avril 1824 (J. A. 26, 207). La Cour de Bourges a également jugé de nouveau la question dans le même sens, le 11 mai 1822. (J. A. 24, 154), et c'est aussi ce qui a été décidé le 3 janvier 1825 par la Cour royale de Douai (J. A. 28, 5). V. nos observat. à la suite de cet arrêt, et *suprà*, n° 201, celui du 9 juin 1809. V. aussi MM. F. L., t. 5, p. 53, 1re col., 4e alin. Carr., t. 2, p. 558, note 1 ; et B. S. P., p. 585, note 63, n° 2.

248. *Lorsque, parmi les immeubles saisis, quelques pièces ont été omises dans l'extrait prescrit par l'art.* 682, C. P. C., *le poursuivant peut encore réparer cette omission après les trois jours de l'enregistrement de la saisie au greffe.* (Art. 682, C. P. C.) (1)

249. *Encore bien que le renvoi de la première publication ait été occasionné par les rectifications des erreurs commises par le poursuivant,*

---

(1) M. Pig., t. 2, p. 232, no 6, pense que la nullité prononcée par l'art. 717, ne porte que sur le défaut d'insertion, et non sur le délai de trois jours ; et il persiste dans cette opinion en son Commentaire, t. 2, p. 296, n° 1 ; mais elle est en opposition avec celle de MM. Carr., t. 2, p. 555, n° 2281 ; Pers., Q., t. 2, p. 341 ; Delap., t. 2., p., 290, 4e al. *V.* M. B. S. P., p. 584, n° 58. Pareille question s'est élevée sur le délai de quinzaine, dans lequel doit avoir lieu la dénonciation de la saisie, et a été traitée sous le n° 338, sous l'arrêt du 27 août 1811. Les raisons pour ou contre étant les mêmes dans l'un et l'autre cas, nous nous bornons à y renvoyer.

la procédure n'est pas nulle, sauf à apposer de nouveaux placards, et à faire une nouvelle annonce. (Art. 732, C. P. C.) (1)

La maison de commerce Cattaneo qui poursuivait une saisie immobilière sur les sieurs Faro, père et fils, après l'avoir dénoncée aux saisis, avec l'indication du jour de la première publication, s'aperçut que, dans l'extrait dressé pour satisfaire à l'art. 682, C. P. C., plusieurs pièces saisies avaient été omises ; elle s'empressa de rectifier l'extrait, réitéra la dénonciation aux saisis, avec indication d'un nouveau jour pour la première publication de l'enchère, fit apposer de nouveaux placards, et publier dans les journaux une nouvelle annonce. — Demande en nullité par les sieurs Faro, père et fils, qui soutiennent que le poursuivant n'était plus dans un délai utile, lorsqu'il a cru pouvoir rectifier son omission. — Jugement qui accueille cette demande; — Mais, sur l'appel, arrêt de la Cour de Turin, du 17 mars 1810, qui infirme en ces termes : — « La Cour; Considérant que toutes les pièces saisies sur les père et fils Faro sont détaillées en l'enregistrement de la saisie, faite au greffe du tribunal civil de Turin, et que ce n'est que dans le tableau placé à l'auditoire du même tribunal, et dans les annonces et placards, que deux des pièces saisies ont été omises; — Considérant que cette erreur, aussitôt découverte, a été réparée par l'insertion de ces deux pièces en ledit tableau, et par de nouvelles annonces et de nouveaux placards; — Considérant que, quoique ce tableau ait été régularisé après les trois jours prescrits par l'art. 682 du Code de procédure, il n'en suit pas que les saisis, qui n'ont senti aucun préjudice de ce retard, puissent en dériver la nullité de cette formalité, parce que la nullité prononcée par l'art. 717 porte plutôt sur le défaut d'insertion que sur l'insertion faite après les trois jours, étant tout autre chose, la formalité requise à peine de nullité, et le délai prescrit pour la remplir; — Considérant, en effet, que les articles du titre de la saisie immobilière, où sont prescrits des délais pour remplir des formalités, sont tous rappelés en l'art. 717, où toutes ces formalités sont sanctionnées par la peine de nullité, et cela nonobstant l'art. 722, qui accorde aux créanciers du saisi le droit de subrogation au premier saisissant, qui n'a pas rempli une formalité ou n'a pas fait un acte de procédure dans les délais prescrits, et l'art. 724, qui réserve encore au premier saisissant négligent, le

(1) Si, sur la première question, l'on adoptait l'opinion des nombreux auteurs qui sont en opposition avec M. Pig., celle-ci recevrait, par voie de conséquence, une solution contraire.



droit d'être payé de ses frais après l'adjudication ; ce qui n'est pas conciliable avec l'idée que le seul retard à remplir les formalités après les délais prescrits, les rende toutes nulles ; car, alors, il faudrait remonter jusques et y compris la transcription au bureau des hypothèques, qui est la première formalité qui suit la saisie; — Considérant que la dénonciation du 5 août, contenant toutes les indications prescrites par la loi, n'a pu devenir nulle en après, par la circonstance que la publication n'a pu avoir lieu au jour indiqué, puisqu'en ce cas, la loi ne requiert pas une nouvelle dénonciation, mais seulement, à l'art. 732, une nouvelle apposition de placards et insertion de nouvelles annonces ; d'où il suit, que tout défaut qu'on objecte contre l'extrait du 17 septembre, est inconcluant, puisque cet exploit n'est qu'une pièce surérogatoire en la circonstance ; que les saisis devaient être instruits du nouveau jour fixé pour la première publication, par la notification du nouveau placard, qui doit avoir lieu, aux termes de l'art. 687, et qui leur a été faite le 26 septembre ; — Par ces motifs, faisant droit sur l'appel interjeté par la maison de commerce Cattaneo, — Met ce dont est appel au néant ; — Émendant, déclare qu'il sera procédé, par devant le tribunal civil de Turin, à l'adjudication préparatoire des immeubles dont il s'agit, préalable l'apposition de nouveaux placards et de nouvelles annonces, en conformité de l'art. 752 du Code judiciaire. »

250. *L'indication de la demeure du poursuivant dans le procès-verbal de saisie immobilière, équivaut à celle de son domicile.* (Art. 61 et 675, C. P. C.) (1).

C'est ce qui a été jugé le 4 avril 1810, par la Cour d'appel de Bruxelles dans les termes suivans : — « La Cour... Attendu qu'outre que dans l'acception la plus ordinaire des lois, *demeure* est synonyme de *domicile*, l'intimé a constamment indiqué la même demeure dans tous les actes de la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, et que l'appelant n'a pas même articulé que ledit intimé aurait eu un domicile autre que le lieu de la demeure exprimée ; — Met l'appellation au néant avec amende et dépens. »

251. *Le procès-verbal de saisie immobilière n'est pas nul parce que les extraits de la matrice du rôle qui y sont insérés, sont d'une date*

(1) Cette question été a examinée, v° *Exploit*, n°s 111, 113, 201 et 341, où l'on trouvera diverses espèces réunies. Les raisons de décider sont dans tous les cas les mêmes. V. cependant v° *Appel*, n° 69, t. 3, p. 154, un arrêt conforme de la Cour de Pau, du 30 nov. 1809.

postérieure à celle du procès-verbal de saisie, si d'ailleurs elle est antérieure à celle de la dénonciation au saisi. (Art. 675, C. P. C.) (1).

252. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, de répéter dans la dénonciation d'une saisie immobilière, la constitution d'avoué contenue au procès-verbal.* (Art. 675 et 681, C. P. C.) (2).

Un arrêt de la Cour de Rennes, du 4 avril 1810, le décide ainsi: — « Attendu qu'il suffit que les extraits de la matrice du rôle aient été délivrés avant la notification du procès-verbal de saisie, et que l'art. 681, en prescrivant la dénonciation de la saisie, n'exige pas qu'on y répète la constitution d'avoué. »

253. *C'est l'exploit de dénonciation de la saisie immobilière et non le procès-verbal de saisie qui doit contenir la date de la première publication du cahier des charges.* (Art. 675 et 681, C. P. C.)

Première espèce. — Ainsi jugé le 12 avril 1810, par la Cour d'appel de Toulouse.

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour de cass., section civile, du 17 juin 1812, ainsi conçu: — « La Cour; Attendu que l'art. 675, C. P. C., énonce toutes les formalités qui doivent être remplies dans le procès-verbal de la saisie immobilière; — Que l'art. 681 parle ensuite de la saisie immobilière qui est enregistrée, aux termes des art. 677 et 680, et conséquemment d'une saisie qui est déjà faite; — Qu'ainsi, lorsque cet art. 681 dit que la saisie déjà enregistrée sera dénoncée au saisi, et ajoute qu'elle contiendra la date de la première publication, il est clair que cette date ne doit pas se trouver dans le procès-verbal même de la saisie immobilière; — Qu'en effet, l'art. 681 ajoute encore immédiatement, que l'original de cette dénonciation sera visé, ce qui prouve que le législateur vient de s'occuper de la dénonciation de la saisie, et qu'il l'a eue spécialement en vue dans ce qui précède; d'où il résulte encore très-évidemment, que c'est dans cette dénonciation, que le législateur a ordonné l'insertion de la date de la publication, et non dans le procès-verbal de la saisie, qui est déjà fait, déja enregistré; — Que cette explication, tirée du texte même de l'article, fait cesser

(1) Jugé dans le même sens par la Cour de cassation, section civile, le 7 mars 1827 (J. A., 33, 63.), et tel est l'avis de M. Carr., t. 2, p. 539, n° 2244. Voy. aussi MM. B. S. P., p. 576, note 28, n° 2, et H., p. 103, n° 5.

(2) V. MM. Carr., p. 550, n° 2, B. S. P., p. 578, note 35, n° 2, H., p. 119, n° 5.

l'équivoque qui pourrait se trouver dans le pronom *elle ;* — Que c'est à la dénonciation et non à la saisie, que ce pronom doit être appliqué ; — Que c'est d'ailleurs, la seule manière raisonnable d'entendre la disposition de l'article, et qu'autrement cette disposition, en ce qui concerne la date de la première publication, serait souvent inexécutable et inutile ; — Qu'enfin, le législateur a dit expressément dans l'art 641, relatif à la saisie des rentes constituées, que la notification du jour de la première publication, sera faite dans la dénonciation de la saisie ; d'où l'on peut encore induire par analogie, qu'il a eu la même intention, quant à la saisie immobilière, puisqu'il n'y a pas de motif qui puisse déterminer, à cet égard, une différence entre la saisie immobilière et la saisie des rentes constituées ; — Rejette, etc. »

Troisième espèce. — La même Cour a cassé, le 1er décembre 1813, par des motifs littéralément conformes, un arrêt de la Cour de Lyon, le seul, à notre connaissance, qui ait jugé que c'est le procès-verbal de saisie qui doit indiquer la date de la première publication.

OBSERVATIONS.

Cette question a été unanimement résolue par un si grand nombre d'arrêts, qu'elle ne saurait se représenter aujourd'hui. La Cour de cassation, section civile, l'a décidée trois fois dans le même sens ; *V.* les deuxième et troisième espèces, et *infrà*, n° 428, l'arrêt du 12 janvier 1820 ; et la section des requêtes, par un arrêt du 2 mars 1819, *suprà*, n° 222 ; enfin, c'est ce qui a été décidé par les cours de Turin, le 6 décembre 1809, Besançon, le 8 mai 1810 ; Bruxelles, les 25 et 26 février 1810 ; Paris, les 10 mai, 21 août et 17 novembre 1810, 29 août 1811, et 8 juin 1812 ; Metz, le 21 août 1811 ; Dijon, le 10 septembre 1812, et Rennes, les 4 janvier 1813 et 28 octobre 1816, nos 222, 258, 213, 237, 262, 340, 368, 207, 145, 405 et 523.

M. Tarr. *Rép.*, t. 12, p. 267, 2e col., dern. al., pense que c'est le procès-verbal de saisie lui-même qui doit contenir la date de la première publication ; mais M. Merl. est d'un avis contraire, et c'est conformément à ses conclusions qu'a été rendu l'arrêt du 27 juin 1812. M. Pig., t. 2, p. 218, et Pig. Comm., t. 2, p. 292, n° 4, partage cette dernière opinion que l'on trouvera très bien établie dans l'ouvrage de M. Pers., t. 2, p. 329 ; c'est aussi ce qu'enseignent MM. Carr. t. 2, p. 551, n° 2269 ; H., p. 121, note C. ; B. S. P., p. 578, n° 36 ; Des., p. 59, et F. L., t. 5, p. 50, n° 2.

254. *La partie saisie, qui a fait surseoir aux poursuites par la déli-*

gation du revenu de ses immeubles, n'est plus recevable à proposer des moyens de nullité contre la procédure. (Art. 2212, C. C.) (1).

C'est ainsi que l'a décidé la Cour d'appel de Besançon, le 13 avril 1810, par l'arrêt suivant : — « La Cour ; Considérant que quand même on pourrait dire que les premiers juges ont erré dans les motifs qu'ils ont donnés au jugement dont appel ; pour déclarer le sieur Martinet non-recevable dans son incident, le jugement n'en devrait pas moins être confirmé, parce que ledit Martinet, à l'audience du 21 avril, ayant réclamé le bénéfice de l'art. 2212, C. C., qui lui permettait de se libérer, cédant à ses créanciers le revenu de ses immeubles, pendant un an, a, par là même, renoncé à présenter de nouvelles nullités, et a couvert celles qu'il ne proposait pas avec ce moyen de libération ; — Par ces motifs, ordonne que le jugement dont est appel, sera exécuté, etc. »

255. *L'omission du mot* cent, *soit dans le commandement, soit dans la notification de la saisie immobilière, n'opère pas nullité, lorsque l'exploit contient des indices suffisans.* (Art. 61 ; 673 et 681 C. P. C.) (2).

256. *L'erreur de date, quant au mois, commise dans la copie de la dénonciation de la saisie, n'opère pas nullité, lorsque cette erreur n'existe pas dans l'original.* (Art. 61 et 681 C. P. C.) (3).

257. *Les débiteurs d'un failli ne sont pas recevables à se prévaloir de ce que le syndic ne se serait pas fait autoriser par le juge-commissaire, à l'effet d'exercer la poursuite* (4).

Première espèce. — Les deux premières questions ont été ainsi décidées le 29 avril 1810, par la Cour d'appel de Liège, dans les termes que voici : — « La Cour... Attendu qu'il résulte de l'ensemble de l'exploit de commandement de trente jours, que l'année y est suffisamment déterminée dans le corps de l'acte, nonobstant l'omission du mot *cent* dans l'énonciation de l'année ; — Attendu que dans l'exploit de dénonciation de la saisie immobilière, la date de la saisie est formellement exprimée, et qu'ainsi l'erreur commise dans

(1) On peut consulter, *infrà*, n° 607, l'arrêt de la Cour de cassation du 16 novembre 1818.

(2) Sur cette question ainsi que sur la suivante, voy. v° *Exploit*, n° 9, p. 31 et suiv. des espèces analogues. V. aussi M. B. S. P., p. 568, 2e alinéa.

(3) Cette question n'est résolue que dans la première espèce.

(4) Cette question n'est résolue que dans la deuxième espèce.

la copie, dans le mention du mois, ne mérite aucune attention ; — Met l'appellation au néant, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — La première et la troisième question ont été décidées par l'arrêt de la Cour de Besançon du 14 août 1811 dont la teneur suit : — « LA COUR.... Considérant que l'omission du mot *cent*, dans la copie de l'exploit de notification de la saisie, n'a pu laisser les appelans dans l'incertitude de la date de cette notification, puisqu'on lit dans les lignes qui précèdent la relation d'un enregistrement du 12 janvier 1811; — Que la certitude de cette date résulte d'ailleurs de la relation des autres actes relatifs à celui duquel il s'agit, et faits à des époques très rapprochées, que dès lors le but de cette notification a été rempli ; — Considérant, sur la seconde question, que l'autorisation prescrite par l'art. 492, C. COM., a pour but de prévenir les abus qui pourraient résulter de la gestion du syndic, au préjudice du failli et des créanciers de celui-ci pour l'intérêt desquels il est établi ; mais que cette disposition est étrangère aux tiers débiteurs du failli, contre lesquels le syndic dirige des poursuites ; que la loi ne prescrit à leur égard d'autres formalités que celles qui doivent être observées envers tous débiteurs ; que par cette raison, les appelans ne peuvent se prévaloir de l'omission d'une formalité qui n'a point été établie en leur faveur, et qui ne pourrait être opposée que par ceux qui y ont intérêt ; — Par ces motifs ordonne l'exécution du jugement d'instance, etc. »

258. *Il n'est pas nécessaire que le procès-verbal de saisie d'une maison, faisant partie d'un bien rural, contienne la désignation de l'intérieur.* (Art. 675, C. P. C.) (1)

259. *La fausse désignation de la nature d'un héritage n'entraîne pas la nullité de la saisie, pour le tout, mais seulement quant à cet héritage.* (Art. 675, C. P. C.) (2)

260. *Les ratures et surcharges qui se trouvent dans la copie de la dénonciation du procès-verbal de saisie n'opèrent pas nullité, s'il n'en résulte aucune ambiguïté.* (Art. 681, C. P. C.)

261. *La notification au saisi, des placards et des procès-verbaux d'apposition, n'est pas nulle, parce qu'elle n'indique pas le domicile du poursuivant, quand, d'ailleurs, ce domicile se trouve indiqué dans les placards.* (Art. 687, C. P. C.)

---

(1) Cet arrêt décide aussi que c'est la dénonciation de la saisie, et non le procès-verbal de saisie, qui doit contenir la date de la première publication du cahier des charges. V. *infrà*, no 253, l'arrêt du 12 avril 1810.

(2) V. *infrà*, n° 334, l'arrêt de la Cour de Paris, du 22 août 1811.

Toutes ces questions avaient été ainsi résolues, par jugement du tribunal de Besançon, dont voici les motifs : — « Considérant, sur le premier moyen de nullité proposé, que l'art. 675, C. P. C., distingue formellement la saisie immobilière d'une maison ou propriété urbaine, de celle qui est faite de biens ruraux; que, dans le premier cas, l'extérieur de la maison expropriée doit être désigné dans le procès-verbal de saisie, mais que dans celui où il s'agit de maison ou bâtimens qui font partie de biens ruraux, il suffit de désigner les bâtimens, sans qu'on soit obligé d'indiquer leur extérieur; que, dans le cas particulier, la maison saisie fait partie d'un bien rural, et qu'elle a été désignée par les pièces qui composent, soit les caves, soit le rez-de-chaussée, soit l'étage ; qu'ainsi, le vœu de la loi a été rempli; — Considérant, sur le second moyen de nullité, que l'art. 2 des objets saisis, et compris aux placards, est désigné en nature de vignes, tandis qu'il paraît démontré que Grosperrin ne possède dans la contrée énoncée audit article, qu'un terrain en nature de verger; mais que la fausse désignation de la nature de cette pièce ne doit pas entraîner la nullité de la saisie, que c'est seulement le cas de la retrancher de ladite saisie ; — Sur le quatrième moyen de nullité, considérant que, si l'on doit annuler les exploits d'huissier, lorsqu'ils renferment des ratures ou vices essentiels, il n'en doit pas être ainsi, lorsque ces ratures ne présentent aucune ambiguité ; que, dans le cas particulier, l'original de l'exploit de notification du procès-verbal de saisie est signifié au défendeur, parlant à sa femme, sans aucune rature ni surcharge ; que, si dans la copie, le mot *personne* se trouve raturé, l'huissier a eu soin d'ajouter de suite celui de *femme*, et de remplir d'un trait de plume le restant de la ligne. D'où il suit que la copie est en harmonie parfaite avec l'original, et que l'huissier n'a rien changé ni altéré après coup, dans l'un ou dans l'autre de ces actes ; qu'ainsi, il n'y a pas lieu à l'application de la jurisprudence, qui veut que la rectification des exploits frappés de nullité dans leur principe, ne soit point à la disposition des huissiers, et qui exige, en conséquence, qu'ils approuvent les ratures et surcharges qui pourraient prêter quelque ambiguité; — Sur le cinquième moyen, considérant que les notifications des placards et procès-verbaux d'apposition, n'étant point des exploits d'ajournement, ne doivent être revêtues des formalités voulues pour ces sortes d'exploits, qu'autant que le législateur l'aurait prescrit, comme il l'a fait pour les procès-verbaux de saisie-exécution, saisie immobilière, et autres actes ; que l'art. 687 ne prescrit point ces formalités ; qu'ainsi, on ne pourrait, sans ajouter à la loi, dé-

clarer nulle la notification des placards et procès-verbaux d'affiches, par la raison que la copie de l'exploit de cette notification ne mentionne pas le domicile des demandeurs ; que, d'ailleurs, ce domicile se trouvant exprimé dans les placards signifiés avec ledit exploit; ce moyen de nullité ne peut être accueilli sous aucun rapport. — Par ces motifs, le tribunal, sans s'arrêter aux moyens de nullité proposés, desquels le défendeur se trouve débouté, — Ordonne qu'il sera procédé à l'adjudication préparatoire des immeubles, à l'exception de la pièce comprise en l'art. 2 des placards. — Grosperrin s'est rendu appelant de ce jugement ; et le 8 mai 1810, arrêt de la Cour de Besançon, par lequel : — LA COUR, Adoptant les motifs qui ont déterminé les premiers juges, — Déboute Grosperrin de son opposition, et confirme la sentence du tribunal. »

262. *La partie saisie ne peut pas se prévaloir des nullités qui pourraient avoir été commises dans la notification du placard aux créanciers inscrits.* (Art. 695, C. P. C.) (1).

263. *La notification du placard au saisi peut être faite par affiches à la porte de l'auditoire du tribunal et par copie remise au procureur du roi, lorsque le saisi est un domestique qui est entré successivement au service de plusieurs maîtres pendant la poursuite, ou un militaire en activité de service.* (Art. 109, C. C., et 69, § 8, C. P. C.) (2).

264. *Lorsque la saisie immobilière est dirigée contre plusieurs parties propriétaires par indivis, les nullités commises à l'égard de l'une d'elles ne rendent pas nulle la procédure à l'égard des autres* (3).

---

(1) Jugé dans le même sens par la même Cour, le 13 prairial an 11, V. *suprà*, n° 19. Tel est aussi l'avis des auteurs du PR. FR., t. 4, p. 355, 4e alin., et de M. PIG. COMM., t. 2, p. 315, obs. n° 2. M. H., p. 157, n° 3, combat cette opinion par le motif qu'il n'est pas défendu au saisi de se prévaloir de cette nullité, et qu'il a intérêt à ce que l'immeuble soit purgé à l'égard de tous les créanciers ; il invoque l'arrêt de la Cour de cassation du 27 novembre 1811, *infrà*, n° 345 ; Voy. aussi, dans le même sens, M. B. S.-P., p. 587, obs. 1, n° 2 ; mais M. CARR., t. 2, p. 588, n° 2338, qui partage l'avis du PR. FR., persiste à soutenir que ce serait exciper des droits d'autrui.

(2) M. H., p. 75, n° 5, pense qu'il est plus régulier de poursuivre, 1° le militaire absent, au domicile qu'il avait lors de son départ et qu'il a toujours conservé ; 2° le domestique, au domicile qu'il avait lors du commencement des poursuites, et qu'il a conservé faute d'en avoir fait connaître un autre.

(3) Jugé dans le même sens le 23 août 1816 par la Cour de Paris. —Voy. *suprà*, n° 48 ; et par la Cour royale de Corse le 22 mai 1823.

Quelque bien motivée que soit leur solution dans le jugement et l'arrêt qui vont être rapportés, plusieurs de ces questions méritent des observations préliminaires, soit pour faire connaître les moyens sur lesquels on pourrait baser une décision différente, soit pour ajouter quelques considérations nouvelles à celles qui ont déterminé les juges de première instance et d'appel. Ainsi, relativement à la première question, par exemple, on pourrait dire que l'art. 695 exige la notification du placard aux créanciers inscrits; que cet article est du nombre de ceux dont l'observation est prescrite, à peine de nullité, par l'art. 717; que, par conséquent, il résulte un moyen de nullité, soit du défaut, soit de l'irrégularité d'une telle dénonciation; et que, comme les créanciers n'ont jamais intérêt à faire déclarer nulles les poursuites en saisie immobilière, la disposition de ces deux articles deviendrait inutile, s'il n'était pas permis à la partie saisie de l'invoquer pour faire annuler la procédure postérieure à cette dénonciation. Il faut l'avouer, un tel argument peut être opposé avec quelque avantage aux motifs qui ont déterminé la solution négative de la première question; d'autant, qu'en se pénétrant de l'esprit de la loi, on est convaincu que c'est dans l'intérêt du tiers saisi que les législateurs ont exigé un grand nombre de formalités, et ont attaché la peine de nullité à leur inobservation. Relativement à la question suivante, il ne faut pas, ce me semble, admettre sa solution dans toute la latitude qu'elle peut présenter; car sous le prétexte qu'on ne connaîtrait pas la personne au service de laquelle un domestique est attaché, on pourrait toujours soutenir qu'il n'a pas de domicile, contrairement au vœu de l'art. 109 C. C. La difficulté de connaître le lieu du domicile ou de la résidence d'un individu, ne suffit pas pour donner lieu à l'application du no 8, art. 69, C. P. C.; il faut que le demandeur fasse tout ce qui dépend de lui pour le découvrir, car, sans cela, en justifiant d'un domicile légal, le défendeur pourrait faire annuler toute la procédure suivie contre lui. (Coff.)

Voici en quels termes le tribunal de Joigny avait prononcé sur toutes ces questions: — « Considérant que les créanciers inscrits ont seuls le droit de critiquer les actes par lesquels ils sont appelés

---

(J. A., 25, 175). — Voy. aussi dans le même sens le dernier alinéa de la note de M. Carr., t. 2, p. 680 et 681, nº 2491.

Nota. Le présent arrêt décide aussi qu'il suffit que la date de la première publication soit indiquée dans la dénonciation de la saisie. — Voy. *suprà*, nº 253, l'arrêt du 12 avril 1810.

sur une poursuite d'expropriation ; que si ces actes sont nuls à leur égard, cette nullité ne peut profiter au saisi, suivant ce principe, qu'on ne peut exciper du droit d'autrui ; que d'ailleurs ces créanciers qui ont le même intérêt que le poursuivant, puisque l'expropriation tend à les faire payer de leurs créances, peuvent renoncer à des nullités qui leur sont personnelles ; que, dans l'espèce, la veuve Sevenas et les héritiers de la demoiselle Moron, au lieu d'arguer de ces nullités qui les concernent, ont adhéré à la saisie immobilière ; — Considérant que ledit Jean-Baptiste Roché est reconnu majeur, que dès lors son domicile n'est pas celui de son père, et que son domicile étant inconnu, les notifications relatives à ce militaire ont été faites valablement par affiche au tribunal, et par copie au procureur du roi ; — Considérant qu'il est constant que pendant les poursuites dont il s'agit, Pauline Roché a changé plusieurs fois de maître et de résidence, et qu'on ne pouvait la suivre dans tous les endroits qu'elle a successivement habités ; — Considérant que faute d'avoir rempli le nom de la personne à qui l'huissier a remis la copie de Rose Roché, la notification faite à cette fille le 17 avril dernier, est nulle, conformément à l'art. 61, C. P. C.; — Considérant que la nullité de cette notification emporte la nullité de la saisie, à l'égard de la portion de Rose Roché dans les biens saisis, mais que cette nullité n'attaque pas la saisie à l'égard des autres portions pour lesquelles elle est valable, puisque les biens saisis sont hypothéqués entièrement à la créance des sieurs Ablon et Lavinée, et qu'on ne peut exciper de l'art. 2205, C. C.; car la dette pour laquelle la saisie est faite, n'est pas une dette personnelle à Rose Roché, mais une dette de la succession de sa mère. — Le tribunal déclare nulle ladite saisie immobilière, à l'égard de Rose Roché et de la portion qui lui appartient dans les biens saisis ; déclare valable ladite saisie à l'égard des autres parties, etc. ». — Appel ; et le 10 mai 1810, arrêt de la Cour de Paris, par lequel : — « LA COUR ; Adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

Nota. Les intimés auraient-ils pu s'opposer à ce que la Cour statuât sur le moyen de nullité présenté pour la première fois devant elle, en invoquant la disposition de l'art. 736, C. P. C.? Je ne le pense pas; car cet article qui défend de proposer sur l'appel des moyens non proposés en première instance, est seulement relatif à l'appel du jugement qui rejette les moyens de nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication préparatoire; et l'art. 734 ne renferme pas une disposition semblable, relativement à l'appel du

ugement qui a statué sur les nullités invoquées par la partie saisie, avant la première adjudication. (Coff.)

265. *Lorsque l'adjudication préparatoire n'a été prononcée que par un jugement postérieur à celui qui rejette les moyens de nullité proposés contre la poursuite, le délai de l'appel contre le premier jugement ne court qu'à dater de la signification du second.* (Art. 733 et 734, C. P. C.) (1).

266. *L'art.* 449, C. P. C., *qui défend d'interjeter appel dans la huitaine de la prononciation du jugement non exécutoire par provision, ne s'applique pas aux jugemens d'adjudication préparatoire* (2).

267. *Lorsque les poursuites sont exercées contre l'héritier du débiteur, il faut, à peine de nullité, lui faire signifier les titres huit jours avant le commandement.* (Art. 877, C. C., et 673, C. P. C.) (3).

268. *Le pouvoir spécial n'est nécessaire que pour l'huissier qui fait le procès-verbal de saisie et non avant le commandement, ni pour les autres actes de la poursuite qui peuvent être faits par tout autre huissier.* (Art. 556, C. P. C.) (4).

Première espèce. La 1re et la 3e question ont été ainsi décidées

---

(1) M. Pers. Q., t. 2, p. 365, combat cette décision avec le talent qu'on lui connaît ; raisonnant sur les termes mêmes de l'art. 734, il soutient que le législateur n'a entendu parler que du cas où le tribunal aurait statué par le même jugement, tandis qu'il y en a dans l'espèce deux bien distincts, et qu'à chacun d'eux doit s'appliquer le principe que la signification fait courir le délai de l'appel. Voy. M. B. S. P., p. 603, note 113, n° 4, et M. Haut., p. 396, avant dernier al. Voy. aussi *infrà*, n° 443, l'arrêt de la Cour de cassation du 25 avril 1814.

(2) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce, mais on peut voir un arrêt de la Cour de Bordeaux, du 6 avril 1827 (J. A. 34,345), qui a décidé à l'égard du jugement d'adjudication définitive que l'exécution pouvait en être poursuivie dans la huitaine de la prononciation, d'où la conséquence que l'appel serait également recevable dans ce délai.

(3) Cette question n'est résolue que dans la 1re espèce, mais elle l'a été dans le même sens par arrêt de la Cour de Rennes, du 5 juillet 1817, *infrà* n° 559. M. Carr., t. 2, p. 521, n° 2203, pense qu'il suffit de notifier le titre à l'huissier avec le commandement, parce que ce n'est point un acte d'*exécution*. (Voy. *infrà*, n° 202, l'arrêt de la Cour de cassation du 5 février 1811.) Tel est aussi l'avis de M. F. L., t. 5, p. 44, 2e col., n° 1, 3e al.

(4) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce.

par la Cour d'appel de Bruxelles, le 10 mai 1810, en ces termes : « LA COUR... Attendu que dans le sens des art. 733 et 734, C. P. C., les délais de l'appel ne sont censés courir que du jour où l'adjudication préparatoire aura été prononcée ; que les jugemens précédens, prononçant sur les moyens d'opposition, doivent n'être regardés que comme faisant partie du jugement qui ordonne l'adjudication préparatoire ; — Attendu que l'appel est interjeté en dedans quinzaine depuis le jugement d'adjudication préparatoire ; — Sans avoir égard à la fin de non-recevoir, ordonne de plaider au fond, et sur le fond. — Vu l'art. 877, C., C., invoqué par l'appelant dans son troisième moyen d'opposition ; — Attendu que le commandement est le premier acte de l'exécution ; que le titre n'est exécutoire contre les héritiers que huit jours après sa signification ; que, dans l'espèce, le titre n'a été signifié qu'avec le commandement ; déclare nul le commandement et tout ce qui s'en est suivi ; ordonne, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. (1) — Le 23 juin 1809, jugement qui rejette les moyens de nullité proposés par les sieur et dame Champreux contre la poursuite de saisie immobilière exercée sur leurs biens à la requête des syndics de la faillite Racine. — Le 29 juin, signification de ce jugement à l'avoué des sieur et dame Champreux. — Ce fut seulement le 4 août qu'eut lieu l'adjudication préparatoire. — Les parties saisies ont interjeté appel le 8 du même mois, tant du jugement du 23 juin que de celui d'adjudication préparatoire. — Deux fins de non-recevoir ont été opposées à cet appel. — Voici dans quels termes elles ont été écartées, par arrêt de la Cour de Besançon du 16 décembre 1812, qui a également prononcé sur les moyens de nullité. — « LA COUR ; Considérant sur la première fin de non-recevoir contre l'appel émis par les sieur et dame Champreux, du jugement du 23 juin 1812 : 1° que, dans le sens des art. 733 et 734, C. P. C., les délais de l'appel ne sont censés courir que du jour où l'adjudication préparatoire a été prononcée, puisque jusqu'au jugement qui statue sur cette adjudication les saisis peuvent proposer des moyens de nullité contre la procédure en saisie immobilière ; 2° que le décider autrement, ce serait exposer à une appellation chaque publication du cahier des charges, et encore le jugement qui trancherait l'adjudication provisoire des biens saisis, ce qui absorberait les biens du saisi en diminuant, en pure perte, le gage du saisissant et des

(1) Cet arrêt décide aussi que l'huissier n'est pas tenu de signifier copie de son pouvoir spécial, V. *infrà*, n° 394, l'arrêt du 2 septembre 1812.

créanciers ; 3° que les jugemens qui prononcent sur des moyens de nullité, avant l'audience à laquelle l'adjudication préparatoire est indiquée, doivent n'être regardés que comme faisant partie de celui qui ordonne cette adjudication ; 4° que telle est la jurisprudence de la Cour d'appel de Bruxelles, suivant plusieurs arrêts, notamment celui du 10 mai 1810, que cette jurisprudence paraît conforme au texte combiné des art. 733 et 734 précités, et que dès lors il est prudent de s'y conformer, attendu l'utilité d'une législation uniforme dans toutes les parties de la France ; 5° que dans l'espèce, le jugement qui a ordonné l'adjudication provisoire est du 4 août 1812, et que les sieur et dame Champreux en ont appelé, ainsi que de celui du 23 juin précédent, qui avait statué sur leurs moyens de nullité, par exploit, contenant assignation, du 8 du même mois d'août et par conséquent dans le délai de quinzaine, suivant l'art. 734, C. P. C. ; que dès lors, la fin de non-recevoir, proposée contre les appelans, n'est pas admissible ; — *Considérant sur la seconde fin de non-recevoir*, relativement à l'appel du jugement du 4 août 1812, que la procédure en saisie immobilière a des règles spéciales qui lui sont particulières ; que dès lors, l'art. 449, qui ne permet pas qu'en matière ordinaire on puisse appeler d'un jugement avant la huitaine, à dater du jour de ce jugement, n'est pas applicable à un jugement, qui, en rejetant des moyens de nullité, a adjugé provisoirement les biens saisis immobilièrement ; que, par conséquent, l'appel des sieur et dame Champreux, interjeté le 8 août dernier, du jugement du 4 août, est admissible ; — Considérant sur les nullités proposées par les appelans : *sur la première :* 1° que le commandement ne fait pas partie de la saisie immobilière, qu'il est seulement un acte préparatoire à cette procédure, comme l'a décidé la Cour de cassation, par arrêt du 5 février 1811 ; 2° que l'art. 556, C. P. C, n'exige que l'huissier, exécuteur, ait un pouvoir spécial que pour la saisie immobilière, et qu'ainsi il n'est pas nécessaire que ce pouvoir précède le commandement ; que dès lors, la première nullité proposée par les appelans n'est pas fondée ; *sur la seconde*, etc. ; *sur la troisième*, que ce serait créer une nullité que de décider qu'une saisie immobilière est nulle sous le prétexte que quelques-uns des actes, nécessaires à cette procédure, n'ont pas été faits par l'huissier, à qui on a donné un pouvoir spécial, et qui a fait l'exploit de saisie immobilière ; que dès lors il est indifférent que l'huissier Bourgoin, qui a notifié les placards des affiches, n'ait pas eu un pouvoir spécial, comme l'huissier Piannet qui a fait la saisie immobilière, et par là que l'on doit encore rejeter ce dernier moyen de nullité des appe-

lans; — Met l'appellation et les jugemens dont elle provient au néant; — Émendant, et sans avoir égard également aux moyens de nullité proposés par les appelans contre la saisie immobilière, pour vices de forme, déclare la saisie immobilière faite sur les appelans, prématurée et nulle; — Condamne en conséquence les intimés, en qualité qu'ils agissent, pour leurs dommages-intérêts, aux dépens de première instance et d'appel envers toutes les parties. »

269. *Le tiers détenteur qui s'est personnellement obligé à payer les créanciers inscrits de son vendeur, ne peut pas délaisser l'immeuble pour s'affranchir de l'action.* (Art. 2169 et 2172, C. C.)

C'est ce qui a été jugé le 12 mai 1810, par la Cour d'appel de Bruxelles. Voici la teneur de l'arrêt: « La Cour... Considérant que de la combinaison des art. 2169 et 2172, C. C., il est évident que le législateur n'a vu dans la poursuite dirigée contre le tiers détenteur, que le titre de la créance pour laquelle on exécutait, partant un titre étranger au tiers et non celui par lequel ce tiers détenteur se serait personnellement obligé, puisqu'à l'égard de ce dernier tiers la qualification de tiers détenteur ne lui conviendrait plus; — Considérant qu'en acquérant l'immeuble dont il s'agit, l'intimé s'est chargé du remboursement, tant en capital qu'intérêts, de la somme pour laquelle on exproprie; — Que cette stipulation se faisait à l'entière décharge du vendeur, et par conséquent dans son intérêt, et qu'elle a été acceptée par le créancier poursuivant; — Que cette stipulation dans nos mœurs actuelles, donne au tiers en faveur duquel on stipule une action personnelle, utile, qu'il peut faire valoir, tant par la voie d'action que par celle d'exception; d'où il suit qu'aux termes mêmes desdits art. 2169 et 2172, C. C., il a pu ne point laisser à l'intimé l'option de délaisser, et qu'il peut repousser par la voie d'exception, le moyen que celui-ci oppose au commandement dont il s'agit. — Par ces motifs, — Met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, déclare l'intimé non fondé dans son opposition; dit que les poursuites seront continuées; — Condamne, etc. »

270. *En cas de faillite du débiteur, est-ce contre lui ou contre les agens et syndics de la faillite, ou simultanément contre le failli et les syndics que doivent être exercées les poursuites de saisie-immobilière?* (Art. 442, 494 et 528, C. Comm.) (1).

---

(1) On peut consulter encore l'arrêt de la Cour de Rouen du 17 mars 1815, *suprà*, no 41; et celui de la Cour de Bordeaux du 8 mai 1811, *infrà*, no 319. — Voy. surtout un arrêt rendu par la Cour de Rouen le 2 juin 1828 (J. A., 35, 363).

271. *Le tuteur n'est pas responsable de la nullité qui pourrait résulter de ce qu'une poursuite de saisie immobilière, dans l'intérêt de son pupille, aurait été dirigée contre les syndics et non contre le failli avant le contrat d'union.* (1).

Première espèce (2). — Jugé par un arrêt de la Cour de Bruxelles, du 12 mai 1810, que c'est contre les syndics que la poursuite doit être exercée : — « Attendu que les syndics d'une faillite représentent le débiteur failli, tant activement que passivement ; que c'est contre eux que toutes les actions à charge du failli doivent se diriger, comme c'est à eux à diriger toutes celles qui lui appartiennent ; que, s'il peut quelquefois être mis en cause, cette faculté n'ôte rien à la force du principe général. »

Deuxième espèce. — La Cour de Colmar a statué sur les deux questions ci-dessus, par arrêt du 29 août 1816, dont la teneur suit : — « La Cour ; Considérant que la saisie immobilière ne peut être valablement interposée que sur le propriétaire ou sur celui que la loi investit du droit d'exercer la plénitude des droits de propriété ; — Que le failli n'est dépouillé que de ceux de ces droits que la loi lui enlève expressément, et aux époques auxquelles la loi les lui enlève ; que l'art. 442 précité ne dessaisit le failli que de l'administration de ses biens, et lui laisse, par conséquent, ses autres droits ; — Que, dans le sens des lois, l'administration n'embrasse jamais l'exercice des droits de propriété ; que la première partie de l'art. 494 ne substitue les agens et syndics provisoires du failli, dans la défense aux actions intentées avant la faillite, que pour celles qui le sont contre sa personne et ses biens mobiliers ; que, par une conséquence nécessaire, les actions réelles intentées avant la faillite, doivent être suivies contre le failli, et non contre lesdits agens et syndics, et cela, par la raison que le failli n'est alors dessaisi que de l'administration, qui embrasse les actions personnelles et mobilières ; qu'il reste saisi de ses droits et actions immobilières ; que la même raison doit régler le sort des actions immobilières, formées depuis la faillite ; que, tel est aussi le seul sens des derniers termes de l'art. 494, *toute ac-*

(1) Cette question n'est résolue que par l'arrêt de la Cour de Colmar (deux. esp.).

(2) Cet arrêt décide aussi qu'il n'était pas nécessaire, lors de la dénonciation de la saisie, de *donner copie* de la transcription prescrite par les art. 677 et 680, et qu'il suffisait de la *mentionner* ; en cela, cet arrêt n'a fait que se conformer à la disposition littérale de l'art. 681. (Coff.)

tion qui serait intentée après la faillite. Ces mots devant, d'après la règle, *debent intelligi secundùm subjectam materiam*, s'entendre dans le sens restrictif et déterminé, dans lequel le législateur a, dans la même phrase et immédiatement auparavant, employé ces mots, *toute action*, dans le sens des droits mobiliers, dont le titre même de la section dans laquelle l'article est placé, annonce qu'elle s'occupe exclusivement ; — Qu'enfin, l'art. 528 donne seulement, après l'union formée, le droit aux créanciers de disposer des immeubles du failli, et l'art. 532 admet les syndics définitifs seuls à en poursuivre la vente sans, dit l'art. 528, qu'il soit besoin d'appeler le failli ; — Considérant, enfin, que le poursuivant avait à s'assurer qu'il saisissait sur le véritable propriétaire, et qu'il doit indemniser l'adjudicataire des frais exposés par ce dernier, sur une adjudication déclarée nulle par suite de l'irrégularité des poursuites ; que, néanmoins, l'erreur du tuteur poursuivant n'est point une de ces fautes lourdes qui puissent entraîner une condamnation personnelle contre lui ; — Donne acte au syndic, parti de Back, de ce qu'il s'en rapporte à la prudence de la Cour ; met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, déclare nulle la saisie immobilière pratiquée par le syndic provisoire à la faillite et l'adjudication qui s'en est suivie ; ayant aucunement égard aux conclusions subsidiaires de l'intimé adjudicataire partie de Raspieler, condamne l'intimé partie de Briffault en sa qualité de tuteur à restituer à l'adjudicataire les frais et loyaux coûts par lui payés, à raison de l'adjudication dont s'agit, sauf à ce dernier à récupérer contre la régie des domaines les droits par lui acquittés ; le condamne également en sadite qualité, aux dépens de première instance et d'appel envers toutes les parties. »

Troisième espèce. Les sieurs Laurence, créanciers du sieur R..., failli, avaient dirigé leurs poursuites tant contre les agens et ensuite les syndics de la faillite, que contre lui ; — R.... proposa plusieurs moyens de nullité : — On lui répondit que tous les actes signifiés à ses représentans légaux étaient réguliers, et qu'en supposant nulles les significations à lui faites, comme elles étaient surabondantes, elles ne pouvaient vicier la poursuite. — Jugement du tribunal de C... qui le déclare non-recevable. — Mais ce jugement fut infirmé par arrêt de la Cour d'Orléans, par le motif que le failli dessaisi de l'administration de ses biens conserve toujours la faculté d'ester en jugement, et qu'il a droit de critiquer la procédure faite en expropriation de ces biens ; au fond la Cour accueillit les moyens de nullité par lui proposés. — Pourvoi en cassation ; — Et le 2 mars 1819, arrêt de la section civile ainsi conçu : — « La

Cour... Vu les art. 442, 492, 494, 528, 532, C. Com. — Considérant que s'il faut reconnaître que le failli n'est pas dépouillé de la propriété de ses biens, on ne peut contester qu'il est entièrement dessaisi de leur administration (art. 442); que les agens, les syndics provisoires et ensuite les syndics définitifs, en sont exclusivement investis, et qu'eux seuls ont successivement le droit de les vendre, même sans aucun concours du failli; — Que les art. 463 et 464 autorisent les agens à faire le recouvrement de toutes les dettes actives, et de vendre les marchandises sujettes à dépérissement; — Que l'art. 492 autorise les syndics provisoires à procéder à la vente de tous les effets et marchandises, *soit* par la voie des enchères publiques, *soit* par l'entremise des courtiers de la bourse, *soit* à l'amiable, à *leur choix*; que si la vente des immeubles par les syndics est *suspendue*, tandis que l'espoir d'un concordat reste au failli, cette vente est ordonnée aussitôt qu'il y a eu contrat d'union entre les créanciers; les syndics définitifs doivent la poursuivre suivant les art. 528 et 532, dans la huitaine, et sans qu'il soit besoin d'appeler le failli. — Considérant que de ces dispositions de la loi il résulte que si un créancier hypothécaire entreprend la discussion d'un immeuble de la faillite, ce qui lui est permis par l'art. 532, jusqu'à la nomination des syndics définitifs, cette discussion doit être dirigée et suivie contre les agens ou syndics; que c'est à eux qui ont en main toutes les facultés du failli que doit être fait le commandement de payer; — Qu'il serait au moins illusoire d'adresser le commandement au failli, que la loi constitue dans l'impuissance d'y satisfaire; que toutes les autres formalités de la saisie prescrites, à peine de nullité, doivent être accomplies envers les mêmes agens de la faillite, qui seuls ont et l'administration de tous les biens, et le droit de les vendre; — Que les sieurs Laurence ont fait le commandement de payer aux agens, qu'ils ont notifié la saisie, les placards et les procès-verbaux d'affiches aux syndics provisoires, et qu'ils ont suivi l'adjudication contradictoirement avec les syndics définitifs; que, si le commandement, la saisie, les placards et les procès-verbaux d'affiches ont été notifiés au sieur R...., failli, l'objet n'a pu être que d'instruire ledit R.... et de le mettre en état d'intervenir s'il le jugeait à propos, comme il avait essentiellement le droit de le faire, pour surveiller la procédure suivie contre les agens de la faillite; mais que cette notification n'étant point obligée, le failli ne peut, lors même qu'elle ne serait pas régulière, se prévaloir de son irrégularité pour attaquer la saisie en nullité; que la saisie est valable et régulière, si les poursuites faites contre les agens ou syndics sont

conformes à la loi ; que, dans l'espèce, tout ce que prescrit la loi a été accompli par les notifications aux agens et syndics, et qu'aucune critique n'a été élevée contre ces notifications ; — Considérant encore qu'on ne peut redouter aucun préjudice pour le failli, de ce que l'expropriation ne s'est pas suivie contre lui, les intérêts des syndics contre le créancier saisissant étant nécessairement les mêmes que ceux du failli, et qu'enfin on ne peut admettre qu'une expropriation, procédure hérissée de nullités, doive être suivie contre plusieurs, contre le failli et contre les agens de la faillite, ce qui en multiplierait les frais, les difficultés et les dangers ; de tout quoi il résulte que l'arrêt attaqué a violé les articles du Code de commerce ci-dessus transcrits ; — Par tous ces motifs, — Casse, etc. »

Quatrième espèce. — La Cour de Metz a rendu le 14 mars 1820 un arrêt diamétralement opposé à celui de la Cour de Bruxelles ; il est conçu en ces termes : — « La Cour ; Considérant que d'après les art. 673 et 717 C. P. C., la saisie immobilière doit à peine de nullité être précédée d'un commandement à personne ou domicile, que ce commandement doit évidemment être fait au propriétaire des biens qu'il s'agit de saisir, et que l'état de faillite n'empêche pas un débiteur de conserver la propriété de ses biens ; d'où il suit que c'est à lui, et non pas seulement aux syndics de la faillite que doit être fait le commandement qui précède la saisie immobilière ; — Considérant qu'à la vérité, l'art. 528 C. Com, porte qu'après un contrat d'union intervenu entre les créanciers du failli, les syndics définitivement nommés poursuivront la vente de ses immeubles, comme celle de ses effets mobiliers sans qu'il soit besoin d'y appeler le failli, mais que cette disposition spéciale doit être restreinte au cas pour lequel elle est faite ; qu'on ne saurait tirer de là de conséquence contre les droits d'un failli dont le sort n'est point encore fixé par le contrat d'union de ses créanciers ; — Considérant qu'à l'égard de ce dernier, le Code de commerce ne prononce autre chose, sinon qu'aux termes de l'art. 442 il est, à compter du jour de sa faillite, dessaisi de l'administration de tous ses biens ; que l'art. 494 veut qu'à compter de l'entrée en fonctions des agens et ensuite des syndics provisoires, toute action civile, intentée avant la faillite, contre la personne et les biens mobiliers du failli, par un créancier privé, ne puisse être suivie que contre les agens et les syndics, et que toute action qui serait intentée après la faillite ne puisse l'être que contre les agens et les syndics ; mais que ces dispositions n'empêchent pas la possession et la propriété des biens immeubles de continuer à résider sur la personne du failli ; que le vœu de l'art. 494

ne s'applique évidemment qu'aux actions personnelles et mobilières ainsi que cela est énoncé dans la première partie de cet article, et que cela résulte du titre même de la section dans laquelle il se trouve placé; que les actions immobilières n'étant pas comprises dans ces énonciations, doivent par conséquent, suivant les principes généraux, être toujours intentées contre le débiteur; — Considérant que celui-ci a d'ailleurs intérêt à ce que la procédure en saisie immobilière soit dirigée contre lui; que, s'il ne peut pas lui-même avec ses propres deniers valablement payer le créancier poursuivant, il peut le désintéresser par le secours de ses parens ou amis; que les syndics provisoires, au contraire, ne peuvent disposer de rien pour satisfaire le créancier; que le débiteur failli peut contester ou critiquer la créance; qu'il a intérêt à ce que la procédure se fasse régulièrement, à ce que le prix de l'immeuble soit élevé à sa plus grande valeur et à faciliter par tous les moyens possibles un concordat avec ses créanciers, en vertu duquel il puisse recouvrer l'administration de tous les biens non vendus; — Considérant que Rogier lui-même a reconnu la vérité de ces principes puisqu'à l'exception du commandement il a dirigé tous les actes de la procédure en saisie immobilière, non seulement contre les syndics, mais contre le débiteur failli; mais qu'en négligeant de signifier le commandement au failli lui-même il est contrevenu au vœu de l'article 673 C. P. C., et par là frappé de nullité tous les actes subséquens de la saisie immobilière; — Considérant que l'adoption de ce premier moyen de nullité dispense la Cour, comme elle a dispensé les premiers juges, d'examiner les autres moyen sproposés contre la procédure en saisie immobilière; — Met l'appellation au néant avec amende et dépens envers toutes les parties. »

Nota. La Cour de Pau et la Cour de Poitiers ont décidé par arrêts des 21 février 1824 et 18 janvier 1826 (J. A., t. 28, p. 121, et t. 30, p. 150) que les poursuites de saisie immobilière doivent être exercées contre les syndics provisoires et non contre le failli; les motifs très étendus de ces deux décisions et du jugement du tribunal de Rochefort rapporté avec la seconde, enfin les développemens qui précèdent l'arrêt de la Cour de Poitiers rendent ici toute observation superflue. On consultera avec fruit, dans le même système, M. Pers. Q., t. 2, p. 276 et 314. — Voy. aussi MM. Carr., t. 2, p. 516, nos 5, 6 et 7; B. S. P., p. 566, note 10, et même note, n° 3; Pardessus, éd. 1822, t. 4, p. 316, 325, 329, 433 et 434; Boulay-Paty, t. 1, p. 245 et 251; t. 2, p. 120; et F. L., v° *Faillite*, § 5, nos 3 et 4.

272. *Un acte d'appel peut être valablement signifié au domicile élu dans*

un commandement à fin de saisie immobilière, quoique le poursuivant demeure dans la même ville. (Art. 673, C. P. C.) (1).

273. *Le visa de l'appel donné par le greffier est valable, quoique cet appel ne lui ait pas été notifié.* (Art. 736, C. P. C.)

Si l'art. 673 du Code de procédure a voulu que le créancier poursuivant, qui ne demeurait pas sur les lieux, fît élection de domicile dans le lieu où siége le tribunal qui doit connaître de la saisie, c'est sans doute pour permettre de faire à ce domicile toutes les significations qui peuvent être faites dans le cours de la procédure, même d'offres réelles et d'appel, comme l'art. 584 le permet en matière de saisie et exécution. La loi n'a pas assujéti à cette formalité le créancier qui demeure sur les lieux où se font les poursuites, parce que dans ce cas, cette mesure ne présenterait aucun but d'utilité; mais si le créancier a fait sans nécessité une telle élection de domicile, il ne s'est pas moins soumis à tous ses effets. Dès lors que le premier acte de la procédure a indiqué à la partie saisie et aux autres intéressés un domicile auquel le poursuivant était réputé présent ou représenté, ils ont pu y faire signifier tous leurs actes, sans s'inquiéter du domicile réel du créancier. (Coff.)

C'est aussi ce qui a été jugé par arrêt de la Cour d'appel de Colmar du 22 juin 1810, ainsi conçu : — « La Cour; Attendu que, suivant l'art. 673, le créancier, poursuivant une saisie immobilière, doit élire domicile dans le lieu où siége le tribunal qui devra connaître de la saisie, si ce créancier n'y demeure pas : il est évident que par là le législateur a voulu qu'on évitât, en cette occurrence, toute signification à personne ou domicile du créancier, n'y ayant d'exception à cette règle qu'en cas de revendication, d'après l'art. 730, qui veut qu'alors l'appel soit signifié à personne ou domicile, tandis que cela n'est pas exigé dans le cas de l'appel dont parle l'art. 734; — Attendu, à la vérité, que dans l'espèce, l'appelant, qui est le créancier poursuivant, demeure à Colmar, lieu où siége le tribunal qui devait connaître de la saisie; et qu'ainsi, d'après la disposition même de l'article 673, il n'était pas tenu à faire l'élection de domicile que cet article exige du poursuivant qui ne demeure pas dans le lieu où siége le tribunal; mais l'intimé ayant, par sa saisie du 13 décembre 1809, fait élection de domicile, et chez le sieur Fischer de Ribauvillé, et encore chez Me Rollet, son avoué, à Colmar, l'appelant a pu valablement signifier son appel au domicile ainsi élu par l'appelant, chez ledit avoué Rollet; — Attendu que la fin de non-recevoir est encore

(1) *V.* vo SAISIE-EXÉCUTION, l'arrêt de la Cour de Paris du 1er août 1810, et *suprà*, no 202.

basée sur ce que l'appel n'a pas été notifié au greffe ; mais cette notification n'était nécessaire que pour obtenir le visa dudit greffier : or, dès que celui-ci a visé l'appel, sans avoir exigé la notification, cette notification est censée avoir été faite ; ainsi, sous aucun rapport, la fin de non-recevoir n'est fondée ; — Attendu, sur l'appel, que les moyens de nullité opposés par l'appelant à la saisie immobilière en question, et aux poursuites qui l'ont suivie sont mal fondés, ainsi que les premiers juges l'ont établi lumineusement par le jugement dont est appel. — Sans s'arrêter à la fin de non-recevoir, prononçant sur l'appel du jugement rendu entre les parties, par le tribunal civil de l'arrondissement de Colmàr, le 30 avril dernier, met l'appellation au néant, avec amende et dépens..... »

274. *C'est par voie de saisie immobilière et non par demande en délaissement qu'il faut agir contre celui qui a été mis par justice en possession d'un immeuble à simple titre de jouissance, gage ou antichrèse.* (Art. 2167 et 2169, C. C.).

275. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, de notifier le placard aux créanciers inscrits sur les précédens propriétaires.* (Art. 695, C. P. C.) (1).

276. *Les placards ne sont pas nuls, parce que le papier n'est pas du timbre de dimension.* (L. 28 avril 1816, art. 65) (2).

277. *La demande en distraction est prématurée lorsqu'elle est faite avant l'adjudication préparatoire, et ne peut en conséquence motiver la suspension des poursuites.* (Art. 727, 728, 729, C. P. C.) (3).

Deux créanciers inscrits sur le précédent propriétaire demandaient la nullité d'une saisie immobilière poursuivie contre le sieur Louis-Lodi Cevèris, sur le motif que le placard ne leur avait point été dénoncé ; d'un autre côté, la fille du saisi opposait, qu'ayant été mise en possession par justice d'une des maisons saisies, à titre de gage et d'hypothèque, comme créancière de son père, elle devait être considérée comme tiers-détenteur, et qu'on eût dû se pourvoir contre elle en délaissement et non en saisie immobilière; enfin la veuve Lodi Cevèris demandait la distraction de portion d'une maison

(1) La Cour de Riom a jugé le contraire, par arrêt du 8 août 1815, *infrà*, n° 489 ; *V.* aussi *infrà*, n° 345, l'arrêt de la Cour de cassation du 27 novembre 1811.

(2) Tel est l'avis de M. Carr, t. 2, p. 589, n° 2287 ; V. *suprà*, n° 212, la décision du ministre des finances du 18 juillet 1809.

(3) M. Des., p. 86, pense, au contraire, qu'on ne peut pas priver un propriétaire de son immeuble, et le forcer à attendre l'adjudication préparatoire.

saisie qu'elle justifiait avoir acquis du sieur Lodi Cevèris. — Jugement du tribunal de Turin, qui accueille le moyen de nullité tiré de l'art. 695; et décide qu'il n'y a lieu à procéder à l'adjudication préparatoire. — Appel; — Et le 2 juillet 1810, arrêt de la Cour d'appel de Turin qui statue en ces termes :

« LA COUR : Considérant que la lettre et l'esprit des art. 2167, 2168 et 2169 du C. C. ne permettent point de douter que les dispositions y renfermées ne sont applicables qu'aux tiers-détenteurs nantis d'un titre translatif de propriété, et non pas à des possesseurs à titre de gage ou d'antichrèse. Ce n'est que lorsque le tiers-détenteur possède en vertu d'un acte translatif de propriété, qu'il peut remplir les formalités énoncées dans l'art. 2167, et ce n'est que sur ce tiers-détenteur que le cas de l'art. 2169 avenant, l'immeuble peut être vendu : tant que le débiteur demeure propriétaire d'un immeuble, quel que puisse être le titre auquel l'un de ses créanciers puisse en avoir la jouissance, nul doute que les autres créanciers peuvent en poursuivre la vente sur leur débiteur. — Puisque donc la mineure *Lodi Cevèris* ne possède l'immeuble tombant en la saisie dont il s'agit, qu'à simple titre de gage et d'hypothèque, en vertu du jugement du 25 novembre 1807, et de l'acte du 25 février 1808, il est évident qu'elle ne peut point opposer à la saise susdite l'art. 2169 du C. C; — Considérant que si le poursuivant la saisie n'a point fait notifier le placard aux créanciers inscrits sur les auteurs du débiteur saisi, il ne doit pas être redargué d'avoir omis une formalité prescrite par le Code de procédure; car, dès que la notification susdite a été faite aux créanciers inscrits sur le débiteur saisi, le vœu de la loi est accompli; — Elle n'impose point au poursuivant la saisie, de notifier le placard aux créanciers inscrits sur les auteurs du débiteur saisi; ce serait donc créer une formalité nouvelle, que d'assujettir l'expropriation à une recherche presqu'impossible, qui serait d'ailleurs très nécessaire pour arriver à l'accomplissement de la formalité susdite. — D'ailleurs, les inscriptions se trouvent portées aux registres des conservateurs, sous la rubrique des débiteurs contre lesquels elles ont été prises, de manière, que lorsque le poursuivant la saisie immobilière a fait notifier le placard aux créanciers qui, d'après l'état à lui délivré par le conservateur, résultent avoir inscrit leurs hypothèques contre le débiteur saisi sur l'immeuble tombant en la saisie, il a obtempéré au prescrit de l'art. 695, C. P. C. — Qu'on ne rencontre nulle part dans le Code de procédure des dispositions touchant la valeur du timbre du papier où les différens actes

aient à être couchés : fussent-ils donc en contravention à la loi du timbre les actes dénoncés, ce ne serait point un moyen pour en motiver la nullité ; — Considérant enfin que ce fut en méconnaissant les dispositions des art. 727, 728 et 729, C. P. C., que la dame Muzzetti, veuve Lodi Cevèris, a prétendu se rendre opposante, par-devant les premiers juges, à la continuation des actes de la saisie immobilière dont il s'agit, de manière que ses conclusions en distraction, étant précoces, ne pouvaient point retarder le cours de la procédure, jusqu'au point où la loi lui permet d'exercer ses droits en distraction, en conformité de l'art. 727 sus-énoncé ; — Par ces considérations, met ce dont est appel au néant ; Déboute, etc. »

278. *Le bordereau de collocation délivré aux créanciers est exécutoire contre l'acquéreur, sans être signé du président du tribunal, ni intitulé comme les jugemens.* (Art 771, C. P. C.) (1).

279. *Le créancier porteur d'un bordereau de collocation peut, à défaut de paiement par l'adjudicataire, poursuivre sur lui la saisie de l'immeuble.* (Art. 715, 737 et 738, C. P. C.)

Ainsi décidé le 14 juillet 1810 par la cour d'appel de Bruxelles, en ces termes : — « LA COUR ; Considérant sur le premier chef de nullité qu'un bordereau de collocation n'est autre que l'extrait du procès-verbal d'ordre, et de l'ordonnance de collocation rendue par le juge commissaire, qui doit être délivré par le greffier aux créanciers utilement colloqués ; — Que dès-lors il suffit qu'il soit signé par le greffier comme toute autre expédition ; — Que le bordereau délivré à l'intimé contient d'ailleurs la mention que le procès-verbal d'ordre dont il est extrait a été signé par le juge commissaire et par le greffier ; — Que le bordereau de collocation est délivré au créancier pour lui servir de mandement de collocation, et que, dans cette vue, l'art. 771, C. P. C., rend cet acte exécutoire par lui-même, indépendamment de toute autre formalité ; qu'au surplus le bordereau délivré à l'intimé a été revêtu de l'intitulé et du mandat ordinaire d'exécution ; — Considérant qu'il résulte de la combinaison des art. 715, 737 et 738, C. P. C., que la revente sur folle enchère n'a lieu qu'en cas d'inexécution des conditions de l'enchère, qui doivent être remplies avant la délivrance du jugement,

---

(1) Tel est aussi l'avis de M. CARR., t. 3, p. 43.

Nota. Cet arrêt décide aussi qu'il suffit que la date de la première publication soit indiquée dans la dénonciation de la saisie. Voy. *suprà*, no 253, l'arrêt du 12 avril 1810.

et qui sont exigibles dans les vingt jours de l'adjudication (1); — Qu'à cet effet l'art. 738 enjoint au poursuivant de se faire délivrer par le greffier un certificat constatant que l'adjudicataire n'a point justifié de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication ; — Qu'aucune de ces dispositions n'est applicable au défaut de paiement du prix d'adjudication, puisque d'abord ce prix ne peut être exigé qu'après le jugement d'ordre, et que, d'un autre côté, l'acquit des bordereaux de collocation est absolument étranger au greffier, qui ne pourrait rien certifier à cet égard ; — Dit bien jugé. »

280. *En cas d'absence ou empêchement du maire et de l'adjoint, l'huissier doit faire viser le commandement tendant à saisie immobilière, par le plus ancien membre du conseil municipal.* (Art. 673, C. P. C.) (2).

Lettre de S. Ex. le grand-juge ministre de la justice, du 26 juillet 1810, textuellement conforme à la question posée.

281. *Le créancier poursuivant la saisie immobilière, est fondé à appeler du jugement qui admet le saisi à poursuivre lui-même l'adjudication de ses biens, par le seul motif qu'il accorde un délai trop long pour parvenir à cette adjudication.* (Art. 747, C. P. C.)

282. *Toutefois si la poursuite a été mise à fin, avant qu'il ait pu être statué sur l'appel, il n'y a plus lieu à réformer le jugement qui l'a autorisée.*

283. *Dans ce cas le créancier poursuivant est-il personnellement passible des frais par lui faits sur la saisie immobilière, postérieurement au jugement qui a autorisé la vente sur publication volontaire et à l'appel qu'il a interjeté de ce jugement?* (Non expr. rés.) (3)

Le Code de procédure permet, aux parties, lorsque l'immeuble est déjà saisi réellement, de demander de concert que l'adjudication soit faite aux enchères, devant notaire ou en justice et avec les seules

---

(1) Voy. à ce sujet la note qui accompagne l'arrêt de la Cour de Paris, du 2 janvier 1816, *infrà*, n° 500.

(2) C'est aussi ce qui a été décidé par la Cour de Besançon, le 26 novembre 1810, à l'égard du procès-verbal d'apposition de placards. Voy. *infrà*, n° 294, et ces décisions nous paraissent devoir s'appliquer à tous les visa, car il n'existe aucun motif pour qu'il en soit autrement. — Voy. aussi v° *exploit*, n° 390.

(3) Sur ces trois questions, M. Carr., t. 2, p. 700, n°s 2532, 2533 et 2534, cite les réflexions de M. Coff. dont il partage entièrement l'opinion. Voy. M. H., p. 318, n° 3, et M. B. S. P., p. 609, note 126, n°s 1 et 2.

formalités prescrites pour les aliénations volontaires. (Art. 747.) Il paraît résulter de cette disposition que le jugement qui accorde une pareille faculté au débiteur n'est pas susceptible d'être critiqué par les créanciers puisqu'il doit être rendu de leur consentement : aussi, ce n'est que dans le cas où ce jugement est par défaut, ou lorsqu'il est rendu malgré la résistance du créancier poursuivant, que la première question posée peut se présenter. A cet égard, une observation se présente naturellement : c'est que, si le créancier poursuivant a droit et qualité pour s'opposer en première instance à ce qu'on accorde au débiteur saisi la faveur qu'il réclame, il doit avoir aussi droit et qualité pour se plaindre sur l'appel, soit du droit en lui-même accordé au débiteur, soit de la latitude qui lui a été laissée dans l'exercice de ce droit. Ainsi, il est certain que dans l'espèce de la question posée, le créancier est recevable dans son appel; mais est-il fondé dans cet appel? Peut-il imputer aux juges de première instance d'avoir violé la loi ou excédé leurs pouvoirs en accordant au débiteur un délai plus long que celui qui lui était rigoureusement nécessaire pour parvenir à la vente volontaire de ses biens? Voilà le siége de la difficulté. On peut dire d'un côté que le Code de procédure n'exigeant pas même la fixation d'un délai dans le jugement qui autorise l'adjudication sur publications volontaires, on ne contrevient pas à ses dispositions en accordant à cet effet au débiteur un délai quelconque; mais on peut dire aussi d'un autre côté et avec plus de fondement, que si le Code ne parle pas de la fixation d'un délai, c'est parce qu'il suppose que les parties doivent s'entendre à cet égard; et que dans le cas de l'absence du créancier poursuivant, ce serait une sorte de déni de justice que de soustraire *irrévocablement* et *pendant un trop long délai* le débiteur à ses poursuites en saisie immobilière. Ces dernières considérations me paraissent décisives en faveur de la solution affirmative de la première question posée. Quant à la seconde question, elle ne présente pas la moindre difficulté. Si le créancier poursuivant n'a pris la voie de l'appel contre le jugement qui a autorisé l'adjudication sur publications volontaires, que parce que ce jugement éloignait trop le moment de l'adjudication, il est certain qu'il n'a plus à se plaindre dès l'instant où cette adjudication est consommée, et que dès lors il n'y a plus à statuer sur l'appel, quelque bien fondé qu'il ait été dans son principe. Enfin, la troisième question posée ne me paraît pas formellement résolue par l'arrêt que je vais rapporter. En prononçant la compensation de tous les dépens entre les parties, la Cour semble condamner le créancier à supporter tous ceux qu'il a faits person-

nellement, soit sur l'appel, soit sur les poursuites en saisie immobilière. Cependant, une telle condamnation n'étant pas en harmonie avec ce point de droit précédemment reconnu par la Cour, que l'appel avait été, dans son principe, bien et valablement interjeté, je pencherais à croire que l'arrêt n'a voulu parler que des frais exposés dans les procédures en appel; car, je le répète, il paraîtrait extraordinaire qu'un créancier ayant juste sujet de se plaindre du jugement qui aurait autorisé son débiteur à poursuivre la vente de ses biens à l'audience des criées, ayant d'ailleurs tout lieu d'espérer sa réformation sur l'appel par lui interjeté, fût obligé de suspendre ses poursuites en saisie immobilière, et devînt responsable de tous les frais qu'elle peut occasionner, par cela seul que son débiteur aurait fait prononcer l'adjudication à son insu à l'audience des criées. (Coff.)

Malgré la résistance de la dame veuve Rovère, un jugement du tribunal de Chartres ordonna la conversion en vente sur publications volontaires, d'une poursuite de saisie immobilière qu'elle exerçait contre le sieur Désade, et accorda un délai de six mois au saisi pour mettre à fin la vente. — Appel de la dame Rovère. — Elle n'en continue pas moins ses poursuites. — De son côté le saisi fait procéder à l'adjudication définitive, non seulement avant le jugement de l'appel, mais avant même que la dame Rovère eût fait procéder à la première publication de son enchère. — C'est dans cet état que la cause se présentait. — Le 13 août 1810, arrêt de la Cour d'appel de Paris, qui prononce en ces termes: — « La Cour... Considérant que le délai de six mois accordé à Désade, par le jugement dont est appel pour mettre fin à ses poursuites de vente sur publications du domaine de Grandvilliers, était trop long, eu égard surtout à l'état de la procédure; que du moment qu'il y avait déjà adjudication préparatoire, un délai de trois mois était plus que suffisant; qu'ainsi, la veuve Rovère, ès noms, était fondée à interjeter appel dudit jugement; — Considérant néanmoins que Désade a fait adjuger définitivement, le 21 juillet dernier, le domaine de Grandvilliers, d'où il suit que la veuve Rovère n'a plus d'intérêt à suivre sur son appel, et même à solliciter l'infirmation de ce jugement; — Considérant que ladite veuve Rovère, ès noms, avait commencé la poursuite en saisie immobilière dudit domaine de Grandvilliers dès le 5 avril dernier; que cette saisie immobilière avait été transcrite le 11 dudit mois au bureau des hypothèques de Chartres, et le 26 du même mois, au greffe du tribunal de Chartres, dit qu'il n'y a lieu à statuer sur l'appel interjeté par la veuve Rovère du jugement dudit jour 28 avril dernier. En conséquence, met sur ledit appel les parties hors de cour; ordonne que l'amende consignée sera rendue. Tous dépens compensés. »

284. *Les syndics provisoires d'une faillite n'ont pas qualité pour consentir à la conversion d'une saisie immobilière en vente sur publications volontaires.* (Art. 747, C. P. C.)

285. *Le failli lui-même n'a pas capacité pour consentir à cette conversion.* (Art. 747 C. P. C.) (1).

Le tribunal de la Seine a statué dans les termes suivans sur les questions ci-dessus : — Attendu que d'après les dispositions du chapitre 7, liv. 3, tit. 1er, C. Com., les syndics provisoires d'une faillite ne sont chargés que des actes d'administration relatifs à la faillite ; — Que d'après les articles du même titre, livre 3 du même code, il n'appartient qu'aux syndics définitifs de suivre la vente des immeubles du débiteur commun ; qu'aux termes de l'art. 532, les syndics définitifs n'ont le droit de suivre la vente des immeubles qu'autant qu'il n'y aurait pas eu de poursuites en expropriation commencées avant la nomination des syndics définitifs ; — Qu'ainsi les sieurs Corme et Bazin, syndics provisoires de la faillite Luzier, sont sans qualité pour demander la conversion de la poursuite de saisie immobilière en une vente sur publications volontaires. — En ce qui touche l'intervention et demande du sieur Luzier, partie saisie ; — Attendu que le sieur Luzier, en état de faillite, n'étant plus maître de ses droits, ne peut profiter du bénéfice de l'art. 747, C. P. C., — Sans s'arrêter ni avoir égard à la demande des syndics provisoires de la faillite du sieur Luzier dont ils sont déboutés, ordonne qu'il sera procédé et passé outre à la vente des immeubles saisis. — Appel. — Et le 21 août 1810, arrêt de la Cour de Paris par lequel « La Cour faisant droit sur l'appellation interjetée par Nicolas Luzier et sa femme, et les syndics de leur faillite, des jugemens rendus au tribunal civil du département de la Seine, les 8 et 15 février dernier, ensemble sur les demandes des parties ; — Adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet ; condamne Luzier et sa femme, et les syndics de leur faillite en l'amende de dix francs et aux dépens. »

286. *En matière de saisie immobilière l'appel est-il suspensif?* (Art. 457 et 706, C. P. C, et 2213, 2215, C. C.) (2).

---

(1) Sur ces deux questions, voy. MM. H., p. 317, n° 2, et Pig. Comm, t. 2, p. 401, n° 4.

Nota. Cet arrêt décide aussi qu'il suffit d'énoncer la date de la première publication dans l'exploit de dénonciation de la saisie. Voy. *suprà*, n° 253, l'arrêt du 12 avril 1810.

(2) V. sur cette question, pour la négative, les arrêts des Cours

287. *Le moyen de nullité tiré de ce que l'appel est suspensif, peut-il être proposé pour la première fois en cause d'appel?* (Art. 472, 726 et 733, C. P. C.) (1).

288. *La partie saisie n'est pas tenue à peine de déchéance de faire statuer sur son appel avant l'adjudication définitive*) (2).

A l'égard de la première question, le motif de solution résultant de l'art. 457, C. P. C, est le même dans les deux cas; il est certain, en effet, que l'appel étant déclaré suspensif, lorsque l'exécution provisoire n'a pas été ordonnée, on ne peut, sans contrevenir à la loi, suivre l'exécution du jugement, postérieurement à l'appel, soit par voie de saisie mobilière, soit par voie de saisie immobilière. D'ailleurs, pour ce dernier cas, le Code civil renferme des dispositions prohibitives, aussi formelles que celles du Code de procédure. L'art. 2213 veut que le titre, en vertu duquel on poursuit la vente forcée des immeubles, soit *exécutoire*, et l'on ne peut qualifier ainsi un jugement en premier ressort dont l'appel paralyse l'effet. L'art. 2215, en même temps qu'il exige pour l'adjudication un jugement définitif *en dernier ressort*, ou passé en force de chose jugée, exige aussi que le jugement provisoire ou définitif, en vertu duquel la poursuite peut avoir lieu, soit *exécutoire par provision*. Ainsi, sous aucun rap-

---

de Bourges et de Paris des 8 août 1812 et 5 janvier 1814, n° 390; Voy. aussi *infrà*, n° 253, l'arrêt de la Cour de cassation du 1er décembre 1813. — Pour l'affirmative, savoir : à l'égard de l'appel du jugement en vertu duquel on poursuit, les arrêts de la Cour de Paris, du 29 avril 1809, et de la Cour de cassation, des 21 mars 1817, nos 192 et 540, et v° *saisie-exécution*, celui du 8 août 1810; enfin celui de la même Cour, du 7 janvier 1818, n° 577, dans une espèce où l'appel n'était pas recevable; et quant à l'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité, les arrêts des Cours de Bruxelles et de Paris, des 27 février et 23 mai 1808, nos 135 et 156; enfin l'arrêt de la Cour de Bordeaux, du 25 août 1810, rapporté t. 5, v° *Autorisation de femmes mariées*, n° 36, p. 53, et *infrà*, n° 298, l'arrêt du 27 décembre 1810. — MM. Pig., t. 2, p. 168, nos 6 et 169, n° 9; Carr., t. 2, p. 634, n° 2449; H., p. 253, et Pers., Q., t. 2, p. 368, sont unanimement d'avis qu'en matière de saisie immobilière, l'appel est suspensif, et qu'on ne peut passer outre à l'adjudication. C'est aussi en ce sens que la jurisprudence paraît s'être fixée. On consultera surtout avec fruit MM. H. et Pers.

(1) Cette question n'est résolue que dans la 1re espèce; mais voy. *suprà*, l'arrêt du 16 pluviose an 13, n° 61.

(2) Cette question n'est jugée que dans la seconde espèce.

port, la solution affirmative de la première question posée, ne peut présenter le moindre doute; une poursuite en saisie immobilière est nulle, lorsqu'elle est fondée sur un jugement non exécutoire, ou dont l'exécution est suspendue. Quant à l'autre question, elle me paraît de nature à être controversée. Si l'on peut invoquer pour l'affirmative les considérations générales que j'ai présentées relativement à la saisie mobilière, on peut dire aussi pour la négative, et avec plus de fondement peut-être, 1° que la demande en nullité du procès-verbal de saisie et des autres actes subséquens, est une demande incidente à une poursuite en saisie immobilière; 2° qu'en thèse générale, les demandes incidentes doivent être portées devant les juges saisis de la demande principale (art. 337 et 338); 3° qu'en matière d'expropriation forcée surtout, les incidens ne pouvant retarder la marche de la procédure, ils doivent être jugés par le tribunal devant lequel la vente forcée est poursuivie. Il est facile de sentir qu'aucun de ces motifs ne s'applique au cas où il s'agit du commandement à fin de saisie mobilière, qui n'est qu'un acte isolé d'exécution et n'est pas introductif d'une instance devant les tribunaux, comme le procès-verbal de saisie immobilière et le commandement qui le précède.—Mais l'art. 473 fournit à lui seul un argument dont la réfutation me paraît difficile.—Cet article distingue deux cas, celui où le jugement est confirmé, et celui où l'infirmation en est prononcée sur l'appel... « Dans ce dernier cas (ajoute-t-il), l'exécution appartiendra à la Cour d'appel qui aura prononcé... sauf le cas de la demande en nullité d'emprisonnement, en expropriation forcée, *et autres dans lesquels la loi attribue juridiction.* »—Ainsi, d'après cet article, si la loi a attribué juridiction à un autre tribunal, et particulièrement s'il s'agit d'une procédure en expropriation forcée...la Cour d'appel ne peut connaître de l'exécution, quoiqu'elle lui fût attribuée par l'infirmation du jugement.—A plus forte raison, doit-il en être ainsi, lorsque le jugement n'étant encore ni confirmé ni infirmé, comme dans l'espèce de la question posée, la loi ne détermine pas si c'est aux juges de première instance ou d'appel qu'appartient l'exécution.—Je l'avouerai, ces considérations me semblent concluantes pour décider que la demande en nullité d'une saisie immobilière, comme poursuivie au mépris de l'appel interjeté du jugement de condamnation, doit être portée devant le tribunal chargé de prononcer l'adjudication. Telle était d'ailleurs l'opinion manifestée par le magistrat éclairé, remplissant les fonctions du ministère public, dans la cause qui présentait ces questions à décider. (Coff.)

Première espèce. — Il s'agissait de l'appel du jugement en vertu

duquel on poursuivait ; voici en quels termes la Cour de Turin a statué par arrêt du 14 septembre 1810 : — « LA COUR... Contre les conclusions de M. *Rocca*, avocat général ; Attendu que la saisie immobilière dont est cas, a été faite en exécution du jugement du tribunal de Coni, du 15 novembre 1809, signifié à l'appelant le 19 juin 1810 ; — Attendu que celui-ci en ayant interjeté appel, le 16 août, et ayant par là saisi la Cour de toute contestation relative audit jugement, ou qui en était une conséquence nécessaire et immédiate, il n'était plus permis à l'intimé d'en poursuivre l'exécution, sans entreprendre sur la juridiction qui en était dévolue à la Cour, et qu'elle seule est en droit de revendiquer ; — Déclare nul et de nul effet le procès-verbal de saisie immobilière, en date du 20 août 1810, et condamne l'intimée aux dommages-intérêts, à liquider par état, sauf aux parties tout recours contre l'huissier, ainsi que de droit. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — La Cour de cassation, section civile, a résolu la première question dans le même sens et a prononcé sur la troisième par arrêt du 7 août 1811, ainsi conçu : — « LA COUR ; sur les conclusions conformes de M. le procureur-général Merlin, et après en avoir délibéré en la chambre du conseil, — Vu l'art 2215 C. C. et l'art. 457 C. P. C. ; — Et attendu qu'il résulte des faits de la cause que le sieur Barré s'était rendu appelant en temps utile tant du jugement du 10 août 1808 qui avait rejeté ses moyens de nullité contre la poursuite d'expropriation forcée dirigée sur ses biens, que du jugement d'adjudication préparatoire rendu le même jour, puisque son appel était *du jugement du 10 août et de tout ce qui avait pu s'en suivre* ; qu'à la vérité le premier de ces jugemens, en ordonnant qu'il serait passé outre à l'adjudication préparatoire, portait qu'il serait exécuté par provision, nonobstant appel; mais qu'en supposant cette disposition admissible, dans un jugement de cette nature, son effet avait été complétement rempli par l'adjudication préparatoire qui a eu lieu le même jour, et que le jugement d'adjudication préparatoire, qui ordonnait qu'il serait procédé, le 24 septembre suivant, à l'adjudication définitive, ne contenait pas et ne pouvait contenir la même disposition d'exécution provisoire nonobstant appel ; — Qu'ainsi l'appel de ce jugement était incontestablement suspensif, et qu'en procédant à l'adjudication définitive, au préjudice de cet appel et sans qu'il y eût été statué, le tribunal civil de Tours avait évidemment excédé ses pouvoirs et violé directement l'article 457 C. P. C. ; violation que la Cour d'appel d'Orléans s'est rendue propre en confirmant par son arrêt l'adjudication définitive dont il s'agit ; — Qu'en vain, pour atténuer cette violation directe de la loi, les défendeurs allèguent 1°, que le

sieur Barré n'avait pas spécialement appelé de la disposition du jugement du 10 août qui portait qu'il serait exécuté par provision nonobstant appel ;—2° qu'il n'a point obtenu de la Cour d'appel des défenses de passer outre à cette exécution aux termes de l'art. 459 C. P. C. ;—3° qu'il n'a pas fait statuer sur son appel avant l'adjudication définitive, et dans le délai prescrit par l'art. 736 du même Code ;—4° qu'il n'a pas proposé, devant le premier juge et avant ladite adjudication définitive, le moyen de nullité qu'il prétendait tirer de son appel ;—5° enfin qu'il ne l'a pas proposé non plus devant la Cour d'appel, ou que du moins, si ce moyen a fait partie des griefs articulés dans son acte d'appel, il ne l'a pas reproduit dans ses conclusions motivées et n'a pas mis ainsi la Cour d'appel en mesure d'y faire droit ; — Que ces diverses allégations s'écartent suffisamment par les considérations suivantes, savoir : 1° que le sieur Barré n'avait aucun motif légal d'appeler de la disposition spéciale du premier jugement du 10 août 1810 qui en ordonnait l'exécution provisoire, nonobstant appel, puisque cette exécution avait eu lieu sur le champ et sans désemparer, et que, ainsi qu'on l'a dit, cette disposition ne se trouvait pas dans le second jugement du même jour ; 2° que par les mêmes raisons, des défenses d'exécution eussent été illusoires, tant à l'égard du premier jugement, déjà exécuté, que du second dont l'exécution provisoire n'était pas ordonnée ; 3° qu'aucune disposition de la loi n'ordonne la péremption de l'appel faute d'y avoir fait statuer dans le délai prescrit par l'art. 736 C. P. C. ; 4° que Barré avait suffisamment satisfait à la disposition de l'art. 734 par la signification qu'il avait faite aux défendeurs de son appel avant l'adjudication définitive, et par la notification qu'il en avait faite aux juges, dans la personne du greffier par acte des 29 et 30 août 1808 ; 5° enfin que ce moyen de nullité contre l'adjudication définitive ayant été formellement dénoncé à la Cour d'appel, par l'acte d'appel même, et la Cour d'appel n'en ayant pas même prétendu cause d'ignorance puisqu'il se trouve consigné dans les qualités de son arrêt, cette Cour ne pouvait se dispenser d'y faire droit ; — Qu'il suit de là que le vice de l'arrêt attaqué, n'étant couvert par aucune des fins de non-recevoir proposées par les défendeurs, reste dans toute sa force, et doit déterminer l'annulation dudit arrêt ; — Casse. »

Troisième espèce. — Jugé en sens contraire aussi relativement à l'appel du jugement qui statue sur les moyens de nullité, par arrêt de la Cour de Bourges du 16 décembre 1815, conçu en ces termes : —« La Cour ; Considérant que des règles particulières ont été établies

pour la poursuite en expropriation, que les principes généraux ne reçoivent point ici d'application; — Que l'appel interjeté par le sieur *Anceau* du jugement qui avait rejeté ses moyens de nullité contre quelques actes de la procédure, s'opposait à ce que le tribunal passât à l'adjudication définitive qui ne peut être prononcée que lorsqu'il a été statué en dernier ressort sur tous les moyens de nullité proposés par le saisi; mais que là se borne son effet, qu'il n'a point dessaisi les premiers juges de la saisie immobilière portée devant eux, que l'incident sur cette saisie n'a point été un obstacle à ce qu'on suivît la procédure qui doit précéder l'adjudication définitive; — Qu'on se convaincra de cette vérité en considérant avec quelle rapidité doit marcher la procédure pour parvenir à l'expropriation: en permettant l'appel du jugement qui a rejeté des moyens de nullité, le législateur a exigé que par le même jugement, on prononçât l'adjudication préparatoire; c'est dans les deux mois, à partir de cette adjudication, que le décret du 2 février 1811 autorise le créancier à faire prononcer l'adjudication définitive; — C'est dans les quarante jours qui précèdent celui indiqué pour cette adjudication que doit être opposée la nullité des procédures postérieures à l'adjudication préparatoire. — C'est dans les trente jours au plus tard, avant l'adjudication définitive, que les juges doivent statuer sur la demande en nullité. —Que puisque le législateur voulant faire cesser les abus occasionnés par les incidens que multipliaient les débiteurs saisis, a fixé un délai dans lequel, malgré tous leurs efforts, l'expropriation peut être conduite à sa fin, il a bien fallu que pendant l'instance d'appel, sur un incident qui peut n'être interjeté que le quinzième jour de la signification du jugement à avoué, on pût faire les actes exigés avant l'adjudication définitive, afin qu'au jour indiqué toutes les formalités remplies et la procédure parfaitement en état, on n'éprouvât aucun retard. — Considérant que l'adjudication préparatoire ne change rien au sort du débiteur poursuivi; que ses droits après cette adjudication sont, sans la plus légère altération, ce qu'ils étaient auparavant; que cette adjudication n'est, comme tous les autres actes préliminaires à l'adjudication définitive, qu'un moyen, en faveur du débiteur, pour que le prix de la vente approche le plus possible de la valeur de l'objet saisi; —Qu'en vain on objecte que l'adjudication préparatoire ne peut être considérée comme un simple acte de procédure, puisqu'elle peut devenir définitive. — Considérant qu'il est possible sans doute qu'un adjudicataire provisoire devienne adjudicataire définitif, comme le poursuivant peut devenir adjudicataire provisoire par sa mise à prix, s'il ne se présente pas de surenchérisseur, mais que

la loi qui a veillé au sort du débiteur poursuivi a placé différens actes entre cette première adjudication et celle qui doit le déposséder effectivement. — Qu'au jour de cette adjudication, elle a voulu que le public fût appelé ; que des enchères fussent ouvertes, que des bougies fussent allumées pendant ces enchères, et que ce n'est qu'à l'extinction de la dernière que l'expropriation est prononcée ; que si l'adjudicataire provisoire devient alors adjudicataire définitif, ce n'est nullement en vertu de la première adjudication, qui n'est plus rien, mais parce qu'il a été le plus haut enchérisseur à cette dernière et décisive époque ; — Qu'il résulte de ces observations que jamais le premier tribunal n'a été dessaisi de la poursuite en expropriation ; qu'il a pu prononcer le 4 avril l'adjudication préparatoire, comme il l'eût pu, comme il l'eût dû faire par son jugement du 13 février, si la procédure eût été alors en état. — Sans s'arrêter ni avoir égard au moyen proposé par Anceau, dont elle le déboute, déclare régulière l'adjudication préparatoire prononcée le 4 avril dernier ; ordonne que les frères Barreau se pourvoiront, ainsi que de droit, à l'effet de faire indiquer un jour pour l'adjudication définitive, et condamne Anceau en l'amende et aux dépens de l'incident »

289. *Lorsque la portion d'un immeuble que le débiteur possédait par indivis, se trouve réunie aux autres portions dans les mains d'un tiers détenteur qui n'a pas purgé l'hypothèque, le créancier peut provoquer le partage sans avoir fait commandement au débiteur originaire et sommation au tiers détenteur de payer ou délaisser l'immeuble.* (Art. 2169 et 2205, C. C.)

Le Code Civil distingue deux cas dans lesquels la manière de procéder est toute différente. S'agit-il de poursuivre l'expropriation contre le tiers détenteur entre les mains duquel se trouve l'immeuble grevé de l'hypothèque ? Il faut constituer le débiteur en demeure de payer par un commandement antérieur aux poursuites dirigées contre le tiers, et accorder à celui-ci l'alternative ou de délaisser l'immeuble ; ou d'acquitter la dette. (Art. 2169.) S'agit-il, au contraire, d'exercer des poursuites en saisie immobilière, contre l'héritier qui n'a que des droits indivis sur les biens dépendans d'une succession ; il faut préalablement séparer son patrimoine de celui de ses co-héritiers, en provoquant le partage ou la licitation. Jusqu'alors, on n'agit pas directement pour dépouiller un tiers ni le débiteur lui-même, et le commandement de payer ou de délaisser serait sans objet. (Art. 2205). — Mais doit-il en être de même dans l'espèce de la question posée, où l'immeuble indivis ne se trouve plus dans la succession, mais entre les mains d'un tiers

Oui, sans doute. Car, quoique le préalable du partage dépouille par le fait le tiers détenteur, il ne s'agit pas cependant d'une expropriation forcée, pour laquelle seule le Code prescrit la formalité du commandement et de la sommation. Ici le poursuivant n'exerce pas le droit que la nature de sa créance lui donne de poursuivre la vente de l'immeuble qui lui est affecté, mais bien le droit particulier que le Code lui donne, de provoquer le partage ou la licitation d'un bien indivis entre son débiteur et des tiers. (Coff.) — Les mariés *Bergerot* étaient propriétaires du tiers d'une maison, par indivis avec les sieurs *Coudry*, qui possédaient les autres quatre sixièmes. — Le sieur *Darmond* avait une hypothèque inscrite sur la portion des sieur et dame Bergerot, lorsque ceux-ci la cédèrent au sieur *Pouguet*, l'un de leurs créanciers, pour se libérer envers lui. — Bientôt après, le sieur *Goumey* devint propriétaire de la totalité de la maison, par la vente que lui consentirent de leur part respective, le sieur *Pouguet* et les sieurs *Coudry*. — Ce nouvel acquéreur ayant purgé son contrat, le sieur Darmond provoqua, au nom des mariés Bergerot, ses débiteurs, le partage ou licitation de la maison. — Les sieurs Pouguet et Dumey demandèrent la nullité de ses poursuites, attendu qu'elles tendaient à exproprier un tiers détenteur, et qu'elles n'avaient pas été précédées du commandement et de la sommation prescrits par l'art. 2169, C. C.

Jugement qui rejette la demande en nullité, par ce motif, qu'il ne s'agissait dans l'espèce, que d'un partage ou licitation. — Mais ce jugement fut infirmé par un arrêt de la Cour de Besançon, motivé sur ce que le sieur Darmond en provoquant la licitation ou le partage, exerçait contre le tiers détenteur une action réelle hypothécaire. — Pourvoi en cassation pour excès de pouvoir, et fausse application de l'art. 2169, C. C. — Le 1er octobre 1810, arrêt de la section civile, par lequel: — « La Cour.... Attendu que s'agissant de la part du demandeur en cassation, non d'une poursuite en expropriation forcée dont parle l'article 2169, C. C., mais bien d'une demande en partage ou licitation autorisée par l'art. 2025 du même Code, la Cour d'appel de Besançon a déplacé la loi en déclarant le demandeur en cassation non recevable dans cette dernière action, faute par lui de l'avoir fait précéder d'un commandement préalable à son débiteur, et d'une sommation au tiers détenteur de l'immeuble hypothéqué en sa créance, formalité que la loi n'exige que pour les cas d'une véritable poursuite en expropriation forcée; — Casse, etc. »

290. *La partie saisie qui n'a pas proposé ses moyens de nullité dans*

les délais de droit, ne peut se relever de la déchéance par un appel du jugement qui prononce l'adjudication. (Art. 735, C. P. C.) (1).

291. *Lorsqu'un jugement a ordonné la distraction d'une partie de l'immeuble saisi, il n'est pas nécessaire de faire procéder à une seconde adjudication préparatoire, surtout si l'adjudicataire ne demande pas sa décharge.* (Art. 727 et 729, C. P. C.) (2).

292. *Lorsque l'appel du jugement préparatoire a été interjeté hors les délais, le tribunal peut valablement procéder à l'adjudication définitive avant que la Cour ait statué sur cet appel.* (Art. 457, C. P. C.) (3).

Toute observation préliminaire m'a paru inutile sur la première question, dont la solution est suffisamment motivée dans l'article même qui y donne lieu.

Sur la seconde question : — Les art. 727 et 729 paraissent d'abord disposer pour des cas différens : le premier parle de la demande en distraction, de *tout ou partie de l'objet saisi*, etc.; le second s'exprime en ces termes : « Si la demande en distraction n'est que *d'une partie des objets saisis ;* » ainsi, en ne s'attachant qu'à la lettre, on pourrait soutenir que la disposition de ce dernier article ne s'applique pas à l'espèce de la question posée, puisque la saisie et la demande en distraction portaient sur un seul et même objet. Cependant, pour peu qu'on cherche à pénétrer l'esprit du législateur, on se convaincra que cette distinction n'est qu'une vaine subtilité, et qu'elle supposerait une lacune dans la loi.—L'art. 727 prévoit les deux cas différens qui peuvent se présenter, et l'art. 729 complète en quelque sorte sa disposition relativement à l'un de ces cas.—Il n'était plus besoin de s'occuper du premier, puisqu'il est certain que si la demande en distraction porte sur la totalité de l'immeuble saisi, et est déclarée fondée, la saisie immobilière tombe aussitôt comme n'ayant plus d'objet.—Ainsi, l'on doit admettre pour constant, qu'à la suite du jugement qui reconnaît un tiers propriétaire d'une partie de l'immeuble ou des immeubles saisis, le tribunal doit procéder à

---

(1) On peut consulter *suprà*, n° 64, l'arrêt de la Cour de Pau du 20 novembre 1813.

(2) Cette question n'est résolue que dans la première espèce. — Voy. MM. Carr., t. 2, p. 665, n° 2470 ; H., p. 273, note B ; et B. S. P., p. 602, note 109, n°s 2 et 3.

(3) Cette question n'a été jugée que dans la deuxième espèce ; mais Voy. dans le même sens *infrà*, n° 298, l'arrêt de la Cour d'Orléans du 27 décembre 1810.

l'adjudication du surplus si les parties intéressées ne s'y opposent pas. Mais, dira-t-on peut-être, si l'adjudication préparatoire avait eu lieu avant la demande en distraction, il faudrait renouveler cette adjudication qui ne se trouverait pas avoir le même objet que l'adjudication définitive, puisque l'une porterait sur la totalité de l'immeuble, et l'autre seulement sur une portion. Cette objection est réfutée par l'art. 729 lui-même, qui n'exige une nouvelle adjudication préparatoire que lorsque l'adjudicataire provisoire a demandé sa décharge. (Coff.)

Première espèce. — Saisie d'une maison sur le sieur Plalten. — Postérieurement à l'adjudication préparatoire, jugement qui ordonne la distraction de la moitié de cette maison au profit de la femme du saisi. — On procède à l'adjudication définitive de l'autre moitié sans réclamation de la part de l'adjudicataire provisoire ni du saisi. — Cependant celui-ci interjette appel du jugement d'adjudication définitive, et prétend, par exception à l'art. 735, avoir encore le droit de proposer le moyen de nullité déclaré non-recevable et mal fondé par l'arrêt suivant, du 6 nov. 1810, de la Cour d'appel de Trèves, par lequel : — « La Cour ; Attendu que d'après l'art. 729, C. P. C., lorsque la distraction d'une partie des objets saisis est demandée, il peut être passé outre, nonobstant cette demande, à la vente du surplus des objets saisis ; que le sursis, pour le tout, peut être ordonné si les parties intéressées le demandent, et que l'adjudicataire provisoire peut, dans ce cas, demander la décharge de son adjudication ; que, dans l'espèce, ni les parties intéressées, ni l'adjudicataire, n'ont réclamé cette faculté que la loi leur accordait ; — Qu'en admettant que la première disposition de l'article précité n'eût pas été applicable pour la vente de la moitié de la maison vendue au préjudice de l'appelant, distraction faite de l'autre moitié qui avait été revendiquée par son épouse ; qu'en admettant encore que la procédure postérieure à l'adjudication provisoire eût été viciée de nullité, il aurait dû proposer par requête ses moyens de nullité vingt jours au moins avant celui indiqué pour l'adjudication définitive, ainsi que le prescrit l'art. 735 du même Code ; que ne l'ayant pas fait, il s'en infère que ses conclusions en appel ne peuvent être accueillies ; — Par ces motifs, met l'appel au néant. »

Deuxième espèce. — La 1re et la 2e question ont été ainsi décidées le 22 avril 1814, par la Cour d'appel de Bourges, en ces termes : — « La Cour, considérant, quant à l'appel qui a pour objet le jugement du 12 mars, celui qui prononce l'adjudication définitive, que le but de

la dame Emoiny, en le proposant, est de se procurer le moyen d'attaquer la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire, ce qu'elle ne peut faire directement, puisqu'aux termes du décret du 2 février 1811, aucune demande en nullité de procédures postérieures à cette adjudication, ne peut être reçue, si la demande n'est proposée quarante jours au moins avant celui fixé par l'adjudication définitive; mais qu'elle y arriverait d'une manière indirecte, si elle parvenait à faire annuler l'adjudication définitive; — Que, pour obtenir cette nullité, on se fonde sur ce que, dit-on, le tribunal de première instance était dessaisi par l'appel que la dame Emoiny avait interjeté du jugement du 8 janvier; que, statuant sur cet appel, les premiers juges ont commis un excès de pouvoir et empiété sur les droits de la Cour, qui, seule, pouvait régler les parties sur la contestation portée devant elle; — Mais qu'on dénature les faits; que le premier tribunal n'a jamais été légalement dessaisi, et que les premiers juges n'ont point prononcé sur l'appel, comme on l'annonce; que forcés par la loi de procéder à l'adjudication définitive, lorsqu'il n'existe aucune réclamation contre la procédure, et n'en voyant point dans l'espèce, ils ont dû adjuger; — Que le jugement attaqué ne prononce que sur l'appel; qu'il porte uniquement, que le jugement du 8 janvier a acquis la force de chose jugée, par le seul fait qu'il n'a point été attaqué par la voie de droit dans le délai déterminé par la loi, qu'ainsi il doit recevoir sa pleine et entière exécution; Qu'en raisonnant ainsi les premiers juges ont fait une application juste du principe de droit, et que leur jugement est inattaquable. — Faisant droit sur l'appel relatif au jugement du 12 mars, a mis et met l'appellation au néant; ordonne que ce jugement sortira son plein et entier effet. »

293. *Une poursuite de saisie immobilière n'est pas nulle parce qu'elle est dirigée contre le mari seul après le décès de la femme, lorsqu'il s'agit d'un immeuble de la communauté et qu'il existe des enfans mineurs copropriétaires par indivis de cet immeuble.* (Art. 727, 728, 729, C. P. C., et 2208, C. C.) (1).

Cette question ne peut présenter de difficulté sérieuse : le Code a indiqué tous les moyens de nullité que la partie saisie peut utilement proposer contre les poursuites en expropriation forcée; et dans une

(1) Cet arrêt décide aussi que c'est l'exploit de dénonciation de la saisie et non le procès-verbal de saisie qui doit contenir la date de la première publication. Voy. *suprà*, n° 253, l'arrêt du 12 avril 1810 et autres espèces.

procédure aussi rigoureuse, il faut bien se garder d'ajouter à la rigueur de la loi; que la saisie immobilière comprenne en partie ou en totalité un objet appartenant à un tiers, elle n'en est pas moins régulière, relativement à la partie saisie ; c'est au tiers seul à réclamer ; et les art. 675 et 681 lui indiquent la marche qu'il doit suivre à cet effet. (Coff.)

Le 29 septembre 1809, jugement du tribunal de Tonnerre ainsi conçu : — « La Cour ; Attendu, sur le premier moyen, qu'il est de principe que les nullités sont de droit étroit ; — Attendu, dans l'espèce, qu'en admettant qu'Hugot ne soit propriétaire que de la moitié du domaine de Sennevoy, et que ses enfans mineurs, comme héritiers de leur mère, aient droit à la propriété de l'autre moitié, le domaine dont il s'agit étant un acquêt de la communauté d'entre ledit Hugot et sa femme, la saisie immobilière dudit domaine, faite sur ledit Hugot, n'est point infectée du vice de nullité, parce qu'elle ne frappe pas en même temps sus ses enfans mineurs, la loi ne prononçant pas cette nullité, et réservant au véritable propriétaire de l'immeuble saisi sur autrui le droit de revendiquer...» — Appel, et le 17 novembre 1810, arrêt de la Cour de Paris, qui confirme par les motifs des premiers juges.

294. *L'huissier qui ne trouve dans une commune ni maire ni adjoint, peut valablement faire viser son procès-verbal d'apposition de placards par des membres du conseil municipal.* (Art. 687, C. P. C.) (1).

295. *L'intimé qui, dans les qualités posées à l'audience, s'est réservé le droit d'appeler, peut se porter incidemment appelant, quand même il aurait conclu purement et simplement à la confirmation du jugement.* (Art. 443, C. P. C.) (2).

296. *Lorsque la désignation des confins dans un procès-verbal de saisie immobilière est conforme à la matrice du rôle, on ne peut la détruire par des certificats* (3).

Ainsi décidé le 26 novembre 1810, par arrêt de la Cour de Be-

---

(1) Décision conforme à la lettre du ministre de la justice du 26 juillet 1810, *suprà*, n° 280. Voy. MM. Carr., t. 2, p. 524, n° 2211; B. S. P., p. 569, note 18, n° 1; Pig., Comm., t. 2, p. 277, n° 11, et F. L., t. 5, p. 46, 2e col., n° 6. Voy. aussi *infrà*, n° 601, l'arrêt de la Cour de cassation du 28 mai 1818.

(2) Voy. v° *Appel*, t. 3, le n° 259.

(3) On peut consulter *suprà*, n° 244, un arrêt du 12 mars 1810, relatif à la contenance.

sançon dont la teneur suit : — « LA COUR ; considérant, sur l'appel principal émis par Jouffroy, 1° qu'en ordonnant le visa du procès-verbal d'apposition de placards par le maire de chacune des communes où cette apposition doit avoir lieu, l'art. 687, C. P. C., n'a pu obliger à l'impossible, et n'a pas entendu que le défaut de visa de la part de ces fonctionnaires publics entraînerait la nullité de la procédure en saisie immobilière, lorsqu'il serait justifié de leur absence ou de leur décès : — 2° Que, dans le cas particulier, il est convenu au procès que lorsque l'huissier s'est présenté au domicile du maire des Verrières de Joux pour faire viser son procès-verbal d'apposition de placards, ce fonctionnaire public était absent de la commune et se trouvait à Paris, à cent lieues de son domicile ; que l'adjoint de la même commune était décédé et non encore remplacé, qu'ainsi il était impossible de leur faire viser le procès-verbal d'apposition ; — 3° Que l'huissier aurait pu se borner à dresser procès-verbal constatant l'absence et le défaut du maire et de l'adjoint de la commune ; mais qu'ayant fait constater ce fait par deux membres du conseil de la commune, qui ont visé son procès-verbal d'apposition pour défaut et absence des maire et adjoint de ladite commune, l'huissier, loin d'avoir contrevenu à l'art. 687, C. P. C., s'est, au contraire, conformé, autant que possible, aux dispositions de cet article ; qu'ainsi c'est à tort que les premiers juges ont annulé, sous ce prétexte, la procédure en saisie immobilière ; — Considérant, sur l'appel incident interjeté à l'audience par les mariés Mathey, que par leurs conclusions posées dans les qualités, lesdits intimés s'étant réservé d'appeler de la décision des premiers juges, on ne peut leur opposer aucune fin de non-recevoir, résultant de ce que postérieurement à l'appel principal ils auraient acquiescé à la sentence dont appel, en concluant purement et simplement à sa confirmation ; — Au fond, la Cour a considéré qu'à la vérité le but de l'art. 675, C. P. C., ne serait pas rempli, si les héritages expropriés étaient désignés par de faux confins, et que cette fausse désignation entraînerait la nullité de la saisie à l'égard des objets mal confinés ; — Mais que rien ne prouve que les confins attribués, dans le procès-verbal de saisie immobilière, aux art. 8, 10, etc., ne soient pas les véritables confins de ces héritages ; que Jouffroy a justifié, par l'extrait de la matrice des rôles, que les confins desdits héritages étaient conformes à ceux qui y étaient donnés dans ladite matrice des rôles, et que les certificats dont les mariés Mathey se sont prévalus à l'audience, ne peuvent être regardés comme une preuve légale et suffisante ; qu'ainsi c'est avec raison que les premiers juges ont rejeté cette nullité ; — Par ces motifs, a mis

l'appellation et la sentence dont appel au néant; émendant, sans égard au moyen de nullité que les intimés ont proposé relativement au défaut de visa du procès-verbal d'apposition de placards, déclare valide la procédure en saisie immobilière; ordonne qu'il sera passé outre aux enchères, etc.; — Prononçant sur l'appellation incidente, sans prendre égard à la fin de non-recevoir proposée, ordonne, à cet égard, que ce dont est appel ira avant, etc. »

297. *L'adjudicataire par suite d'expropriation forcée ne peut exiger des locataires les loyers payés par anticipation au saisi, lorsque le bail a acquis date certaine avant l'adjudication.* (Art. 2182, C. C., et 731, C. P. C.) (1).

Ainsi jugé par arrêt de la Cour d'appel de Turin, du 14 décembre 1810, dont la teneur suit: — « La Cour... Attendu que l'écriture du bail à loyer, dont l'appelant réclame l'exécution, a acquis date certaine avant l'adjudication passée au profit de l'appelant de la maison dont il s'agit; d'où la conséquence, qu'entre l'appelant et l'intimé, dans leur intérêt respectif, elle doit avoir son effet même après la vente; — Attendu que de la convention contenue en ladite écriture, il résulterait au profit de l'appelant une vente du droit de jouir des pièces en question faite par le propriétaire; — Qu'il est un principe tiré de la nature de la chose, et sanctionné par la loi, que l'adjudication ne transmet pas à l'adjudicataire plus de droits que n'en avait le propriétaire, et conséquemment l'intimé ne pourrait avoir acquis un droit à la perception des loyers, que l'ancien propriétaire n'avait plus lui-même; — Que la circonstance que l'adjudicataire n'ait pas été averti, ni instruit de ce fait dans le cahier des charges, peut d'autant moins nuire à l'appelant, que rien ne prouve qu'on lui ait dénoncé la saisie ou la vente, ni signifié aucun acte capable de le constituer en demeure de demander la conservation des droits par lui acquis, au moyen de l'insertion dans le cahier des charges de la convention par lui stipulée avec le débiteur saisi, ancien propriétaire de la maison.—Met ce dont est appel au néant, en ce qu'il a dès à présent déclaré l'appelant tenu au payement des loyers des pièces par lui habitées dans la maison dont est cas: émendant, quant à ce, etc.

298. *Un jugement d'adjudication n'est pas susceptible d'appel, lorsqu'il a été rendu sans qu'il ait été préalablement proposé aucun moyen de nullité devant les premiers juges.*

299. *L'appel du jugement d'adjudication préparatoire lorsqu'il n'a été proposé antérieurement à cette adjudication aucun moyen de*

(1) Voy. MM. Carr., t. 2, p. 668, n° 4, et H., p. 275, n° 5.

nullité ne peut pas autoriser les juges à surseoir aux poursuites pour parvenir à l'adjudication définitive ; car l'appel autorisé par l'art. 734, C. P. C., ne s'applique qu'au jugement qui a statué sur les nullités proposées avant le jugement d'adjudication préparatoire qui, en cette seule qualité, n'est jamais susceptible d'être attaqué par la voie de l'appel parce que ce jugement est plutôt un acte d'exécution qu'un jugement proprement dit. (1).

Arrêt de la Cour d'appel d'Orléans du 27 décembre 1810, qui le décide ainsi.

300. *Lorsque, après la dénonciation de la saisie immobilière, les poursuites sont interrompues par une instance en partage et licitation, dans laquelle un tiers, co-propriétaire par indivis, figure avec le saisi, ceux-ci ne peuvent vendre, en l'absence du poursuivant, leur propriété commune.* (Art. 692, C. P. C.) (2).

Cette question se réduit à décider si l'effet de la saisie subsiste toujours à l'égard du débiteur, malgré la demande en distraction formée par le tiers, propriétaire d'une partie de l'objet saisi, ou la poursuite en licitation à laquelle une telle demande peut donner lieu, quand l'immeuble n'est pas susceptible de division ; or, l'affirmative ne peut présenter le moindre doute, puisque le poursuivant conserve tous ses droits, sur la portion appartenant au saisi, dans le cas où la distraction produit son effet, et sur le prix représentatif de cette portion, dans le cas où la vente sur licitation a lieu ; donc, dans l'une ou l'autre hypothèse, on doit appliquer l'art. 692, qui interdit, à peine de nullité, toute aliénation au débiteur postérieurement à la dénonciation qui lui est faite sur la saisie. — D'ailleurs, dans cette même hypothèse, le tiers n'est pas autorisé à vendre sa portion indivise, s'il ne s'est pas pourvu utilement contre le jugement qui a ordonné la licitation ; de sorte que la vente volontairement consentie, au mépris de ce jugement, est nulle pour le tout. (Coff.)

La demoiselle *Aussenac* justifie qu'elle est propriétaire du neuvième, par indivis, de deux maisons, dont l'expropriation forcée était poursuivie par le sieur *Aynard*, contre les mariés *Lanchenick*. — Un premier jugement ordonne une expertise pour faire con-

(1) Voy. dans le même sens *suprà*, n° 292, l'arrêt du 22 avril 1814, et dans le sens contraire celui du 26 août 1814, *infrà*, n° 458. Voy. aussi les diverses espèces réunies sous le n° 286.

(2) Telle est aussi l'opinion de M. M. Carr., t. 2, p. 581, n° 2332, et H., p. 152, n° 1. Voy. aussi M. B. S. P., p. 580, note 41, n° 4.

stater si les maisons étaient susceptibles de partage. — D'après le résultat de cette expertise, un nouveau jugement ordonne la vente par licitation. — Les parties saisies interjettent appel de ces deux jugemens, et appellent la demoiselle Aussenac, en déclaration d'arrêt commun. — Peu de temps après, celle-ci se réunit à eux pour vendre les deux maisons possédées par indivis. — Sur l'appel, le poursuivant conteste la validité de la vente; de son côté la demoiselle Aussenac excipe de cette vente et demande à être rayée des qualités. — Mais le 28 décembre 1810, arrêt de la Cour de Lyon, par lequel: — « LA COUR... Considérant que la procédure en expropriation et licitation était parvenue au point où l'art. 692 empêche la vente directe par le débiteur; — Qu'Antoinette Aussenac ne peut, au moyen de sa déclaration, atténuer l'effet de cette procédure à laquelle elle avait acquiescé... Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet... Déclare l'arrêt commun avec la demoiselle Aussenac. »

301. *On n'a pas pu, avant la paix générale, poursuivre l'expropriation des biens d'une femme dont le mari militaire était en activité de service, et comme chef de la communauté avait l'administration et jouissance de ces mêmes biens.* (L. 6 brumaire an 5, art. 4)(1).

Ainsi décidé le 29 janvier 1811 par la Cour de cassation, section civile, dans les termes ci-après: — « LA COUR; sur les conclusions conformes de M. Thuriot, avocat-général et après plusieurs délibérés en la chambre du conseil, — Vu les art. 2 et 4 de la loi du 6 brumaire an 5, — Et attendu que cette loi a essentiellement pour objet la conservation des propriétés des défenseurs de la patrie en activité; qu'elle a établi des mesures particulières pour prévenir les atteintes qui pourraient être portées aux droits de ces militaires; que toute action dirigée contre eux et dont le résultat peut leur préjudicier, a donc été soumise à ces mesures; que, suivant l'article 2 de cette loi, aucune prescription ne peut être acquise contre un militaire en activité de service avant la publication de la paix générale; et qu'aux termes de l'art. 4, ce militaire ne peut être dépossédé d'aucun immeuble pendant ce délai; — Attendu que le sieur Compère avait l'administration et la jouissance des biens personnels de sa femme, que même par l'effet du don mutuel, il pouvait en devenir propriétaire; que dès lors il était, sous un double rapport, intéressé à la conservation de ces biens; que ce militaire était en activité de service lors du jugement en vertu duquel l'expropriation a été poursuivie et de celui de l'adjudication qui l'a

(1) Voy. MM. CARR., t. 2, p. 518, n° 7 et PERS. Q., t. 2, p. 264.

consommée ;—Qu'il a été partie dans l'un et dans l'autre de ces jugemens ; qu'il devait donc jouir du bénéfice des dispositions de la loi du 6 brumaire an 5, et que cependant il a été dépossédé d'une partie des biens de sa femme ; d'où il suit que la Cour d'appel de Douai, en déclarant valable, même vis-à-vis du sieur Compère, l'adjudication dont il s'agit, a violé les articles 2 et 4 de la loi du 6 brumaire an 5 ; — Casse. »

302. *Décret du 2 février* 1811 *relatif* 1° *au délai qui doit exister entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive,* 2° *aux moyens de nullités contre la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire.* (Art. 706, 735 et 736 C. P. C.)

N............, sur le rapport de notre grand juge ministre de la justice ;

Considérant que depuis la publication de notre Code de procédure civile, il s'est introduit dans les procédures relatives aux saisies immobilières de nouveaux abus qu'il est nécessaire de réprimer par des dispositions nouvelles :

Notre conseil d'état entendu,

Nous AVONS DÉCRÉTÉ ET DÉCRÉTONS ce qui suit :

Art. 1er. En cas de saisie immobilière, le délai entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive, sera au moins de deux mois.

2. Aucune demande en nullité de procédures postérieures à l'adjudication préparatoire ne sera reçue,

1° Si le demandeur ne donne caution suffisante pour le paiement des frais résultant de l'incident ;

2° Si ladite demande n'est proposée quarante jours au moins avant le jour fixé pour l'adjudication définitive.

3. Nous enjoignons à nos juges de statuer sur ladite demande, trente jours au plus tard avant l'adjudication définitive. Si leur jugement est par défaut, la partie condamnée ne pourra l'attaquer que par la voie de l'appel.

4. Il sera statué sur l'appel dans la quinzaine au plus tard, à dater de la notification qui en aura été faite aux termes de l'article 736 de notre C. P. C. ; si l'arrêt est rendu par défaut, la voie de l'opposition est interdite à la partie condamnée.

5. Notre grand-juge ministre de la justice est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera inséré au bulletin des lois.

303. *La partie saisie qui a succombé en appel sur les moyens de nullité par elle proposés contre une poursuite de saisie immobilière, se rend non-recevable à se pourvoir en cassation, lorsque sans faire*

la réserve expresse de son recours, elle propose de nouveaux moyens de nullité. (1)

304. *L'appel du jugement rendu sur un incident en matière de saisie immobilière n'est pas suspensif.* (Art. 457, C. P. C.) (2)

Pareillement l'inscription de faux incident ne suspend pas la poursuite de saisie immobilière. (3)

La première question est délicate et n'est prévue par aucun article du Code ; dès lors sa solution ne peut être motivée que sur l'ensemble de ses dispositions en matière de saisie immobilière, et sur les principes généraux relativement à l'effet du pourvoi en cassation. — Le rapprochement des art. 733, 734 et 735 du Code de procédure, et le décret du 2 février 1811, indiquent, d'une manière bien précise, que toutes les contestations relatives à la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, doivent être terminées avant l'adjudication définitive; d'où l'on doit conclure *à fortiori*, qu'elles ne peuvent être utilement reproduites après cette dernière adjudication. — Dans toutes les matières où le pourvoi en cassation est suspensif, lorsqu'il est dirigé contre les arrêts rendus avant l'arrêt définitif, on ne peut le diriger utilement contre ces arrêts, après que le fond est irrévocablement jugé (4). Ce n'est pas sans but que la loi accorde, dans ce cas, aux parties, la faculté d'arrêter la procédure; elle en fait, pour ainsi dire, autant d'instances distinctes, qui peuvent parcourir les divers degrés de juridiction ; et cependant elles sont si bien liées l'une à l'autre, que la première est irrévocablement terminée, ou réputée telle, lorsqu'on passe à la seconde. — Ainsi, par exemple, en matière de divorce, la partie qui succombe en première instance et en appel sur l'admission de la demande, peut se pourvoir en cassation, et arrêter ainsi la procédure

(1) Telle est l'opinion de M. B. S. P., p. 605, note 116, obs. 1. V. aussi MM. Carr., t. 2, p. 679, note 2, n° 4, et H., p. 294, note A, n° 3, et p. 295, et *infrà*, n° 607, l'arrêt de la cour de cass. du 16 novembre 1818.

(2) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce. V. *suprà*, n° 286, l'arrêt du 14 septembre 1810, et autres espèces.

(3) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce. V. M. Carr., t. 2, p. 634, note n° 2, M. H., p. 219, n° 2.

(4) On voit, par la seconde espèce, que la conduite du saisi a été considérée comme un acquiescement; mais il y a de plus, dans la première espèce, que l'adjudication définitive avait été prononcée sans opposition de la part du saisi.

sur le fond.... mais si elle laisse continuer cette procédure jusqu'à la décision définitive en dernier ressort, elle ne peut plus attaquer que celle-ci par la voie de cassation, et l'instance sur l'admission de la demande est irrévocablement terminée pour elle. — Je pense qu'il doit en être de même dans la procédure en saisie immobilière ; dès lors que le recours en cassation n'est pas interdit, il doit être nécessairement suspensif ; car il ne peut être procédé à l'adjudication définitive tant que la validité de l'adjudication préparatoire est incertaine ; et par suite, l'adjudication préparatoire ne peut plus être contestée, dès qu'on a tacitement consenti à l'adjudication définitive. — A l'égard de la question suivante, nous remarquerons, qu'en thèse générale l'appel est toujours suspensif ; que lorsqu'il s'agit surtout d'une poursuite dont le résultat est aussi important pour toutes les parties, il peut y avoir de graves inconvéniens à ne pas surseoir aux procédures, lorsque l'une des parties justifie de l'appel par elle interjeté ; qu'il entre même dans le système de la procédure en saisie immobilière, de ne pas procéder à un nouvel acte, tant que le sort de l'acte qui le précède est encore incertain ;—Qu'en s'obstinant à passer outre à l'adjudication, au préjudice d'un appel régulièrement interjeté, le poursuivant court la chance de supporter sans répétition les frais de toutes les procédures subséquentes, comme nulles et frustratoires, dans le cas où la partie saisie obtiendrait la réformation du jugement par elle attaqué ; enfin, qu'il est d'un usage constant à Paris, de surseoir aux poursuites en saisie immobilière, dès qu'il y a appel du jugement d'adjudication préparatoire, ou de tout autre jugement rendu sur un incident aux poursuites. — Ces considérations ne portent aucune atteinte au principe consacré par l'arrêt suivant, que le tribunal de première instance n'excède pas ses pouvoirs, en ordonnant la continuation de la procédure nonobstant l'appel : elles ont seulement pour objet, de signaler les inconvéniens graves qui peuvent résulter de son application. — Enfin, relativement à la troisième question, nous ajouterons seulement que ce n'est que devant les tribunaux de commerce, que l'inscription en faux incident, contre un acte nécessaire au jugement du procès, doit autoriser un sursis aux poursuites, parce qu'un tel tribunal est incompétent *ratione materiæ*, lorsqu'il s'agit d'une inscription de faux ; et que, d'ailleurs, l'art. 427 C. P. C. n'établit aucune distinction sur la voie prise par la partie pour faire constater le faux. (Coff.)

Première espèce. — Le 2 janvier 1809, arrêt qui déclare non-recevable l'appel interjeté par le sieur Rebattu, d'un jugement qui

avait rejeté les moyens de nullité par lui proposés contre une poursuite de saisie immobilière faite à la requête du sieur Garde. — Le sieur Rebattu reprend ses poursuites. — De nouveaux moyens de nullité sont proposés contre la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire et également rejetés. — Adjudication définitive — Appel du jugement qui la prononce, et arrêt confirmatif. — C'est alors seulement que Rebattu se pourvoit en cassation contre le premier arrêt du 2 janvier 1809.

Le 4 février 1811, arrêt de la section civile qui rejette le pourvoi en ces termes : — « LA COUR ; Attendu que le saisi ne peut attaquer une adjudication, que par les moyens qu'il a fait valoir pour l'empêcher ; que dans l'espèce, avant et lors de l'adjudication définitive, Garde n'a pas même déclaré qu'il était dans l'intention de former contre le jugement préparatoire, le pourvoi, qu'il n'a formé que depuis l'adjudication définitive ;—Que loin de proposer un pareil moyen d'opposition, il s'est borné, postérieurement à l'adjudication provisoire, à exciper d'un défaut de signification de ce jugement à son épouse, et de l'inobservation des formalités prescrites par l'art. 704 C. P. C., ce qui annonçait que le saisi regardait d'ailleurs la procédure comme inattaquable ; — Que le silence de Garde sur le surplus, et son défaut d'opposition, sous le rapport d'un pourvoi qu'il ne se réservait pas même de former, et qui n'a été intenté que postérieurement à l'adjudication définitive du 2 janvier 1809, rendent par conséquent le pourvoi contre cet arrêt non-recevable et sans objet ; Rejette, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Saisie immobilière sur les biens du sieur Ponte-Lombriasco, à la requête des frères Rosano. — Jugement et arrêt confirmatif qui rejettent les moyens de nullité par lui proposés contre les proces-verbaux d'apposition de placards. — Les poursuites sont reprises. — Le saisi propose de nouveaux moyens de nullité contre les procédures postérieures, sans faire aucune espèce de réserves. — Il y joint même une inscription de faux contre un procès-verbal d'affiche. — Jugement qui rejette et les moyens de nullité et l'inscription de faux. — Appel. — La poursuite se continue. — Ponte-Lombriasco s'oppose à l'adjudication, par le motif que l'appel est suspensif, et que l'inscription de faux, qui en est l'objet, fait aussi un devoir de suspendre les poursuites. — Mais le tribunal ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication. — Ponte-Lombriasco interjette encore appel de ce jugement ; et, devant la Cour de Turin, il succombe dans toutes ses prétentions. — C'est alors qu'il s'est pourvu en cassation, non-seulement contre le dernier arrêt,

mais encore contre celui qui avait rejeté ses premiers moyens de nullité;

Et le 1er décembre 1813, arrêt de la section civile, ainsi conçu: — « LA COUR; Prononçant sur le pourvoi du demandeur, dirigé contre le premier arrêt de la Cour d'appel de Turin, du 28 avril 1810; — Attendu, qu'après avoir volontairement procédé postérieurement audit arrêt, après avoir proposé des nullités contre le procès-verbal des placards, pour parvenir à l'adjudication définitive, sans réserve ni protestation quelconque, de se pourvoir en cassation contre le premier arrêt confirmatif de l'adjudication provisoire de la maison saisie réellement sur lui, à la requête, poursuite et diligences des défendeurs, il avait manifesté, par son silence à cet égard, qu'il n'avait nulle intention de se pourvoir contre cet arrêt; qu'il reconnaissait la régularité de la procédure qui l'avait précédé, ce qui emportait, en conséquence, un acquiescement suffisant et légal de sa part à l'exécution d'icelui; — Par ces motifs, le déclare non-recevable dans son pourvoi contre ledit arrêt du 28 avril 1810; — Prononçant ensuite sur le pourvoi en cassation formé par ledit demandeur contre ledit arrêt du 9 juin de la même année: — Attendu, 1° que l'appel porté devant la Cour de Turin, d'un jugement du tribunal de première instance de cette ville, relatif à un simple incident, ne pouvait le dessaisir de la connaissance ultérieure du fond du procès, jusqu'à ce que ledit appel fût vidé; d'où il suit que ledit tribunal a pu, sans blesser les règles de sa compétence et sans excéder ses pouvoirs, prononcer l'adjudication définitive de la maison formant l'objet de la saisie réelle portée devant lui; — Attendu 2° que l'art. 250, C. P. C., limitant la suspension de l'instance principale, au cas seul d'une inscription de faux principal, formée contre une pièce produite dans ladite instance, et nul autre article du même Code n'accordant la même faveur à l'inscription de faux incident formée dans le procès civil, il résulte de là, que cette dernière inscription ne peut suspendre, par elle-même, l'instruction et le jugement du procès civil, à l'occasion duquel elle est formée; d'où il suit, qu'en le décidant ainsi, la Cour de Turin n'a pu contrevenir à aucune loi; — Rejette, etc. »

305. *Lorsque la partie saisie demande et obtient un sursis, au moment où il va être procédé à la première publication, elle ne peut ensuite se faire un moyen de nullité contre la procédure, de ce que cette publication n'a pas eu lieu au jour indiqué par les affiches.* (Art. 702 et 732, C. P. C.) (1)

---

(1) V. M. CARR., t. 2, p. 673, n° 2483.

On doit être étonné qu'une question aussi simple ait été soumise à la décision d'une Cour souveraine. Pour argumenter avec quelque fondement des art. 700, 701 et 717, il faudrait que leur disposition ne se trouvât modifiée par aucun article subséquent ; mais dans cette hypothèse, il faudrait toujours refuser à la partie saisie le sursis par elle demandé.

L'art. 732 a tout à la fois prévu et levé la difficulté, en indiquant les formalités à remplir lorsque l'une des publications se trouve retardée par un incident. (Coff.)

Les sieurs Langlois, contre qui une saisie immobilière était exercée, obtinrent, au jour indiqué pour la première publication, un sursis jusqu'à la décision définitive d'un procès sur la validité du titre. — Après plusieurs remises d'audience en audience, les saisis demandèrent la nullité de la poursuite, par le motif que la première publication n'avait pas eu lieu dans le délai fixé par l'art. 701. — Jugement du tribunal de la Seine, qui prononce en ces termes : — « Attendu que c'est en déférant à la demande de Langlois, à fin de sursis, que le poursuivant a interrompu ses publications, que, néanmoins, cette demande en sursis ne peut interrompre les poursuites d'une manière définitive ;—Attendu que l'art. 732 du Code de procédure a prévu le cas où les publications sont retardées par un incident.... —Le tribunal, sans avoir égard à la demande en nullité des sieurs Langlois, non plus qu'à leur précédente demande à fin de sursis, ordonne qu'il sera passé outre aux publications, après nouvelles affiches préalablement apposées. »

Les sieurs Langlois interjetèrent appel de ce jugement ; — Et le 9 février 1811, arrêt de la Cour de Paris, par lequel, — « LA COUR ; Adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

306. *Lorsque le dernier jour d'un délai se trouve un jour férié, l'acte peut être fait utilement le lendemain.* (Art. 63 et 1037, C. P. C.) (1).

307. *L'acte constitutif d'une hypothèque conventionnelle et l'inscription de cette hypothèque doivent, à peine de nullité, désigner la nature et la situation des immeubles.* (Art. 2129, C. C.)

308. *Lorsqu'un débiteur a aliéné ses immeubles postérieurement à la constitution d'une hypothèque générale, la saisie immobilière ne*

---

(1) *V.* un arrêt de la section des requêtes du 28 novembre 1809, vº *Surenchère*, et J. A., t. 13, p. 247, vº *Exploit*, nº 295.

peut pas être poursuivie sur sa tête. (Art. 2168 et 2169, C. C.) (1).

309. *Le créancier, dont l'hypothèque et l'inscription se trouvent entachées de nullité, ne peut s'opposer à ce que la saisie soit rayée.* (Article 696, C. P. C.) (2).

Ces diverses questions ne paraissent guère susceptibles de controverse :

Sur la première, on peut faire observer que le jour de l'expiration du délai appartient de droit à la partie, dans l'intérêt de laquelle le délai est fixé ; que, dans les cas surtout où le délai est restreint à un petit nombre de jours, parce que la matière requiert célérité, on doit présumer que le législateur n'a accordé qu'un laps de temps rigoureusement nécessaire, et que dès lors, si, par des circonstances indépendantes de sa volonté, la partie ne peut profiter du dernier jour, l'équité doit faire fléchir la rigueur de la loi.

La solution affirmative de la question suivante n'est qu'une application littérale de l'art. 2129, C. C.—Quant à la troisième question, outre le principe général que l'expropriation forcée ne peut être dirigée utilement que contre l'immeuble affecté à l'hypothèque, et sur le propriétaire de cet immeuble, on peut invoquer les art. 2168 et 2169, C. C., qui indiquent les moyens de mettre les tiers-détenteurs en demeure, avant de les rendre passibles de l'action hypothécaire.

Enfin, sur la quatrième question, il suffit de remarquer que l'intention du législateur, en rédigeant l'art. 696, C. P. C., a été d'empêcher que le créancier poursuivant ne fît la loi aux autres créanciers, en arrêtant des poursuites par l'effet desquelles chacun d'eux attend son remboursement, et que dès lors la disposition de cet article ne peut être appliquée au cas où l'interruption des poursuites est forcée, et compromet les intérêts du poursuivant, comme ceux des autres créanciers. (Coff.)

En l'an 13, le sieur *Gorry* avait emprunté du sieur *Olivet* une somme de 662 liv., pour sûreté de laquelle il lui avait consenti hy-

---

(1) V. *suprà*, nos 121, les arrêts des 28 juillet 1807 et 18 janvier 1810, qui ont beaucoup d'analogie avec cette espèce.

(2) M. Carr., t. 2, p. 590, no 2341, pense avec M. *Thom.*, en ses cahiers de dictée, que la saisie ne doit pas être rayée, parce qu'elle est devenue commune à tous les créanciers, par la notification du placard, et que chacun d'eux a le droit de se faire subroger. *V. suprà*, no 15, l'arrêt de la Cour de Grenoble du 19 février 1818, et M. H, p. 160, note C.

pothèque sur tous ses biens situés dans la commune de Rouffiac, sans aucune désignation. L'inscription hypothécaire fut prise dans les termes du contrat, et ne frappa ainsi sur aucun immeuble en particulier. Dans le courant de 1803 et 1806, le sieur Gorry vendit quelques portions de terrain à divers particuliers, qui firent presque tous transcrire leurs actes d'acquisition, sans avoir connaissance de l'hypothèque du sieur Olivet. Cependant, à l'échéance de son obligation, celui-ci fit à son débiteur un commandement à fin de saisie immobilière. Toutes les propriétés qu'il avait en l'an 13, dans la commune de Rouffiac, et par conséquent les portions de terrain par lui aliénées, furent comprises dans le procès-verbal de saisie.—Les sieurs *Delpons*, *Vié*, *Cayrol* et autres acquéreurs, demandèrent la distraction des objets dont ils étaient respectivement propriétaires. Chacun d'eux s'étant pourvu, par instance séparée, plusieurs jugemens successifs rejetèrent leurs réclamations, et la totalité des biens saisis fut adjugée au sieur *Janis*, l'un des créanciers inscrits.—Appel de la part de Delpons, Vié et consorts. On a opposé à l'appel de ce dernier, une fin de non-recevoir, résultante de ce qu'il n'avait été interjeté que le seizième jour après la signification du jugement; mais il était reconnu que Vié n'avait pu profiter du dernier jour de la quinzaine, qui se trouvait un dimanche.—Sur l'appel, tous les acquéreurs ont fait cause commune pour contester la validité de l'inscription hypothécaire d'Olivet, et des poursuites auxquelles elle avait servi de base. *Janis* s'est retranché dans la disposition de l'art. 696, C. P. C.—Le 18 février 1811, arrêt de la Cour de Montpellier, ainsi conçu : — « La Cour... Attendu que, lorsqu'un délai de rigueur expire un jour de férie, pendant lequel la loi défend de faire tout acte judiciaire, ce dernier jour inutile ne doit pas compter pour l'expiration du délai ; rejette la fin de non-recevoir ; — Statuant au fond ; — Attendu que l'inscription hypothécaire, prise par Olivet, ne désigne pas la nature ni la situation de chacun des biens appartenans à son débiteur et affectés au paiement de sa créance ; que dès lors, cette hypothèque conventionnelle ne peut être valable, puisqu'il y a contravention formelle à l'art. 2129, C. C. ; — Attendu qu'un créancier ne peut poursuivre que la vente par expropriation, des biens immobiliers et des accessoires réputés immeubles, appartenant en propriété à son débiteur ; que les objets revendiqués ayant été vendus par le débiteur, n'étaient plus en sa propriété à l'époque de la saisie, et ne pouvaient, sous aucun prétexte, en faire partie, sauf au saisissant à se conformer aux dispositions de l'art. 2169 du C. C. ; —Attendu que Janis, l'un des créanciers

de Gorry, ne peut se prévaloir de l'art. 696, C. P. C., qui n'est applicable qu'au cas où la saisie serait rayée volontairement par le créancier poursuivant.... Met les appellations et ce dont est appel au néant; émendant, ordonne la distraction des divers objets revendiqués par les appelans, et compris dans la saisie immobilière faite par Olivet. »

309 bis. *Celui qui se prétend propriétaire d'immeubles menacés de saisie immobilière ne peut former opposition au commandement, sauf à intenter, après la saisie, sa demande en distraction.* (Art. 727, C. P. C.) (1).

Ainsi l'a décidé la Cour d'appel de Besançon, par arrêt du 19 février 1811, que voici: — « LA COUR; Considérant sur la fin de non-recevoir proposée contre l'opposition au commandement, — Que le commandement fait au débiteur, étant dirigé contre la personne et non contre les biens, personne ne peut disputer à un créancier le droit de le faire, parce que d'une part, il ouvre à tous ceux qui se prétendent créanciers la voie pour se faire payer; et que d'un autre côté, la loi offre la demande en distraction à ceux qui peuvent se dire propriétaires des biens menacés d'expropriation; qu'ainsi, ni les uns ni les autres n'ont, à l'époque du commandement, aucun intérêt actuel à s'y opposer, ou à en demander la nullité. — Au fond, etc. »

310. *La notification du placard aux créanciers inscrits a-t-elle l'effet de les dispenser de renouveler leurs inscriptions avant l'expiration des dix années?* (Art. 695, C. P. C., et 2154, C. C.) (2).

PREMIÈRE ESPÈCE. — Résolu affirmativement le 20 février 1811 par la Cour d'appel de Bruxelles, en ces termes: — « LA COUR; Attendu que l'inscription dont s'agit a éte requise le 30 janvier 1799, et qu'ainsi le délai de 10 ans, depuis sa date, n'expirait que le 30 janvier 1809; — Que cette inscription n'a plus dû être renouvelée si, avant l'expiration dudit délai, elle avait produit son effet par rapport au créancier qui l'avait requise vis-à-vis des autres créanciers alors aussi inscrits, par le résultat des poursuites faites par le premier en

---

(1) Tel est aussi l'avis de M. CARR, t. 2, p. 524, n° 2215. *V.* aussi M. B. S. P., p. 601, note 108; mais M. H., p. 269 au nota, fait observer que le tiers peut bien faire connaître sa qualité, et notifier son titre avec protestation, sauf à former sa demande s'il est passé outre à la saisie de sa propriété. *V. suprà*, un arrêt conforme à cette décision.

(2) Jugé négativement par arrêt de la Cour de Bruxelles du 26 juin 1812, *infrà*, n° 379.

expropriation forcée de l'immeuble sur lequel frappaient leurs inscriptions ; — Qu'il a été admis en principe par la Cour de cassation dans son arrêt du 5 avril 1808, que dans le cas de vente par expropriation forcée sous le régime de la loi du 11 brumaire an 7, l'inscription produisait cet effet dès le jour où l'adjudication de l'immeuble était annoncée et publiée par les affiches imprimées ; — Qu'en comparant les deux législations, il en résulte que ce principe doit également être admis, en cas de vente par expropriation forcée, sous le régime du Code de procédure, au moins du jour auquel, aux termes de l'art. 696 dudit Code, a été fait au bureau de la conservation des hypothèques en marge de la saisie immobilière, l'enregistrement de la notification faite aux créanciers inscrits du placard imprimé, prescrit par les art. 684 et 695, puisque, d'une part, les dispositions des art. 23 et 31 de la première loi du 11 brumaire an 7, et celles des art. 4 et 31 de la deuxième loi de même date, sur la combinaison desquels la Cour de cassation a établi le résultat dudit principe, se trouvent, les unes littéralement, et les autres par équipollence, refondues dans les dispositions des art. 2154 et 2185, C. C., et dans celles des art. 677, 682, 684, 695, 696 et 752, C. P. C., et que, d'autre part, ledit art. 696, C. P. C., statue que, du jour de l'enregistrement en marge de la saisie, de la notification faite aux créanciers, la saisie ne pourra plus être rayée que du consentement des créanciers inscrits auxquels cette notification de la saisie a été faite ; d'où résulte, à plus forte raison, que l'effet de cette saisie, ainsi consolidée, maintient tous les droits des créanciers inscrits à cette époque, tels qu'ils étaient alors, jusqu'à l'adjudication de l'immeuble saisi et la distribution du prix d'icelui, cette adjudication et distribution n'étant que l'effet de la cause produite par cette saisie immobilière ; — Que les appelans, dans l'espèce, sont du nombre des créanciers inscrits auxquels ladite notification a été faite ;—Qu'en fait, la transcription de la saisie immobilière de la maison du prix duquel il s'agit a été faite au bureau des hypothèques par les frères Dehagre, créanciers inscrits et poursuivans, le 3 septembre 1808 et l'enregistrement en marge d'icelle de la notification faite aux créanciers inscrits le 28 octobre suivant, et aussi avant l'expiration du délai de dix ans de l'inscription du 30 janvier 1799 ;—Qu'aussi, l'adjudication préparatoire de la maison a encore été prononcée avant l'expiration dudit délai : savoir : le 7 décembre 1808, et que l'adjudication définitive, fixée et annoncée au 25 janvier suivant, et ainsi avant l'expiration du délai, n'a été retardée, après cette époque, que par l'effet d'un incident élevé par un des opposans mêmes.

Deuxième espèce. — La même Cour est revenue sur sa jurisprudence ainsi qu'on le voit par l'arrêt suivant, qui a été rendu le 26 juin 1813, et qui est ainsi conçu : — « La Cour ; considérant que d'après les principes élémentaires, le droit réel d'hypothèque n'a produit son effet que par la vente qui en est la cause finale ; d'où il résulte qu'aussi long-temps que cette vente n'a pas été effectuée, l'existence du droit sus-énoncé est asservie aux conditions y imposées par la loi ; — Considérant que l'art. 2154, C. C., statue en termes exprès, « que les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilége pendant dix années, à compter du jour de leur date ; que leur effet cesse, si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai ; » qu'il suit de là que, lorsqu'une inscription hypothécaire n'a pas été renouvelée dans le terme de dix ans, à partir du jour de son origine, le droit réel d'hypothèque acquis en vertu de cette inscription, devient inefficace à l'égard des tiers ; — Considérant que la saisie de l'hypothèque qui, en réalité, n'est autre chose, sinon une formalité qui doit précéder la vente à en faire par la justice, ne peut mettre les droits des créanciers inscrits sous sa main qu'avec la nature qu'ils avaient à cette époque ; d'où il suit qu'ils restent subordonnés au renouvellement des inscriptions dont ils émanent, qui est impérieusement exigé, sans aucune exception, par l'article précité du Code civil, afin que ces inscriptions conservent toute leur force, ce qui devient évident, si l'on réfléchit que c'est seulement par la vente de la chose hypothéquée que le débiteur hypothécaire est dessaisi de la propriété de cette chose, par la raison saillante que, faisant alors usage d'un droit qui est de l'essence du droit réel né de la constitution d'hypothèque, le créancier hypothécaire, ou plutôt la justice en son nom et dans son intérêt personnel, transmet la pleine propriété de l'objet hypothéqué dans le chef de l'acheteur ; — Considérant que la maxime qui dicte qu'un droit déduit en jugement est soustrait à l'empire de la prescription, n'est point applicable à l'espèce, puisque la notification de la saisie, qui ne caractérise pas l'exercice de l'action hypothécaire et ne constitue qu'une simple formalité, ne renferme pas un contrat judiciaire entre les créanciers inscrits, relativement à leurs rangs respectifs en ordre d'hypothèque, lequel contrat existe seulement dans l'ordre qui s'ouvre après l'adjudication définitive de l'hypothèque, afin d'en distribuer le prix entre les créanciers inscrits ; — Considérant qu'il est sensible que l'enregistrement de la saisie au bureau de la conservation, encore qu'il renferme un tableau des créanciers inscrits, ne peut que suppléer au défaut de renouvellement des inscriptions, parce qu'il est de prin-

cipe que les formalités substantielles des actes doivent être remplies *in forma specifica*; — Considérant que la notification sus-mentionnée n'emporte pas évidemment une connaissance du rang ni du droit réel d'hypothèque de chacun des créanciers à qui elle est faite, d'autant qu'elle ne présuppose nécessairement que l'existence d'inscriptions matérielles, dont le mérite, la force et l'effet seront discutés dans le jugement d'ordre ; — Considérant qu'il est constant, en point de fait, que l'auteur des intimés a pris inscription sur l'immeuble dont il est question de distribuer le prix, le 17 décembre 1800, qu'en conséquence la dixième année du jour où elle a été prise a expiré le 17 décembre 1810; que ladite inscription n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai ; que l'appelant a pris inscription sur le même immeuble le 11 août 1807, et que cette inscription n'est attaquée d'aucun chef; — Considérant qu'il résulte invinciblement de tout ce qui précède que ledit appelant doit primer les intimés dont l'inscription a perdu son effet dès le 17 décembre 1810; — Par ces motifs, met le jugement dont est appel au néant ; émendant, ordonne que l'appelant sera colloqué avant les intimés sur le prix provenu de la vente de l'immeuble dont il s'agit, etc.

Troisième espèce. — La Cour de Rouen a résolu la question affirmativement le 29 mars 1817 dans les termes suivans: — « La Cour; Attendu, en droit, que la saisie immobilière, après la dénonciation au saisi et du jour de la notification des placards aux créanciers inscrits, fixe l'état des inscriptions lors existantes, et par conséquent, conserve entre elles le rang qui leur appartient légalement, sans qu'il soit besoin de les renouveler pendant la durée de l'instance en expropriation, et de ses suites, jusqu'à la délivrance des bordereaux de collocation ; que ce point de doctrine a sa source dans l'accomplissement de l'objet de l'inscription hypothécaire à l'égard des tiers, lequel s'opère par le résultat du concours des formalités de l'art. 692, C.P.C., qui, à compter du jour de la dénonciation au saisi, lui interdit toute faculté d'aliéner; et de l'art. 695, dont l'effet est de constater les créanciers inscrits, et de leur rendre communs tous les actes de l'expropriation: qu'il est d'ailleurs appuyé de l'autorité de plusieurs arrêts, et qu'il y aurait raison de l'appliquer à la notification faite par le tiers-acquereur en exécution de l'article 2183, C. C., aux créanciers inscrits, de son contrat d'acquisition dûment transcrit: qu'en tout cas, on ne peut se défendre de décider qu'à l'époque de l'adjudication définitive sur saisie immobilière ou sur enchère d'un contrat de vente volontaire, une inscription hypothécaire est encore en pleine activité, et ne peut être rejetée dudit ordre, sous prétexte que, dans l'intervalle de l'adjudication à l'ouver-

ture dudit ordre, les dix années de sa date se seraient accomplies sans renouvellement, l'effet de l'adjudication finale étant de convertir l'immeuble en deniers, sur lesquels il ne peut être pris ni hypothèque, ni inscription ; — Faisant droit sur l'appel, met l'appellation et ce dont est appel au néant ; corrigeant et réformant, dit à tort le contredit de Behours et Legris, en décharge les veuve Coignet et joints ; maintient la collocation finale au profit des appelans, par le juge commissaire ; condamne les intimés aux dépens. »

Quatrième espèce. — Jugé en sens contraire le 19 février 1820 par la Cour royale de Besançon. Voici le texte de l'arrêt : — « La Cour ; considérant que si en général les jugemens ne sont que déclaratifs des droits des parties, et si, par conséquent, c'est sur les prétentions lors de la demande en justice et sur les droits acquis alors, que les juges doivent prononcer, l'appelant ne saurait trouver dans ces principes des raisons pour faire réformer le jugement dont est appel, puisque, dans le fait, l'instance d'ordre sur lequel ce jugement a prononcé, n'a été commencée qu'en 1817, et l'inscription de Perrin avait acquis dix ans de date du 19 octobre 1815 ; — Considérant, sur le moyen résultant de ce que l'inscription hypothécaire aurait produit son effet dès le 13 avril 1815, par la signification que l'appelant a faite aux créanciers hypothécaires inscrits de la saisie immobilière poursuivie à sa requête sur les mariés Colin, que l'effet de l'inscription, suivant l'art. 2166, C. C., consiste dans le droit d'être colloqué et payé suivant l'ordre de la même inscription, qu'ainsi, c'est lors de l'ouverture de l'ordre, ou plutôt lors de la provocation de l'instance d'ordre, que l'effet peut être produit ; que si, par la signification de la saisie aux créanciers inscrits, ceux-ci deviennent partie dans l'instance, si la saisie ne peut être rayée que de leur consentement, et la revendication n'être poursuivie que comme le premier d'entr'eux, ces effets de leurs inscriptions sont bornés à leurs relations avec leur débiteur et ses ayans-cause, et sont étrangers à l'effet principal de l'inscription d'assurer leur rang respectif, dont il ne s'agit pas lors de la saisie, dont l'effet doit être de convertir en argent le gage des créanciers inscrits ; que les effets de la saisie d'empêcher le débiteur de vendre sans désintéresser le poursuivant et les créanciers inscrits, d'immobiliser les revenus de l'immeuble, objet de la saisie, ne sont point les effets de l'inscription, puisque, d'après les art. 2093 et 2209, C. C., le créancier, avec un acte exécutoire, peut faire vendre l'immeuble de son débiteur et, sans qu'il ait besoin d'inscription, obtenir les mêmes prérogatives ; — Considérant que l'instance en saisie est tellement étrangère au rang

de créanciers, que ceux qui ont une hypothèque peuvent, jusqu'à l'adjudication définitive, prendre inscription, d'où il résulte que lors de l'expropriation on ne doit point, on ne peut même point s'occuper du rang entre les divers ayans-droit; on ne peut donc ni prétendre ni faire juger que la dénonciation de la saisie assure à l'inscription hypothécaire son principal effet; il suit de là que le créancier hypothécaire inscrit doit, à peine de déchéance, renouveler son inscription, si pendant l'instance en saisie immobilière cette inscription acquiert la date après laquelle l'art. 2154 lui refuse tout effet; — Par ces motifs, parties ouïes, ordonne l'exécution du jugement, etc.»

Cinquième espèce. — La Cour de Paris a résolu la question dans le même sens que la Cour de Besançon, par arrêt du 19 août 1820, ainsi conçu : — « La Cour; Considérant que la disposition de l'art. 2154 C. C. est absolue ; que les inscriptions ne conservent les priviléges et hypothèques que pendant dix ans, et que leur effet cesse si elles ne sont pas renouvelées avant l'expiration de ce délai; que, dans aucun cas ni par aucune autre disposition, le Code ne dispense de renouveler les inscriptions, et ne permet d'en prolonger l'effet au-delà du terme fatal de dix années, et que c'est en quoi elle diffère de la disposition de la loi du 11 bru. an 7, sur la durée des inscriptions; — Considérant que le droit réel d'hypothèque produit son effet par la vente volontaire ou forcée de l'immeuble qui en est grevé, et qu'aussi long-temps que cette vente n'est pas réalisée, l'existence du droit hypothécaire est nécessairement subordonnée à l'accomplissement des obligations imposées à cet égard par la loi; que la saisie immobilière et la dénonciation qui en est faite au débiteur ne détruisent pas le droit de propriété de ce débiteur, mais apportent seulement des modifications au libre exercice de son droit; qu'il conserve toujours la faculté d'emprunter, d'hypothéquer, même d'aliéner valablement l'immeuble saisi, avant l'adjudication, si l'acquéreur consigne, aux termes de l'article 693 du Code de procédure civile, une somme suffisante pour désintéresser les créanciers inscrits lors de l'aliénation; — Considérant que le seul objet que s'est proposé le législateur, en prescrivant, par les articles 695 et 696 du même Code, la notification des placards aux créanciers inscrits, et l'enregistrement de cette notification en marge de la saisie au bureau de la conservation, a été de mettre chacun de ces créanciers en état de surveiller, dans son propre intérêt, la poursuite, d'en empêcher la radiation à son préjudice, et de s'y faire subroger, dans les cas qui autorisent cette subrogation; que c'est évidemment faire violence à la loi, que de supposer, à la simple formalité de la notification des placards, la vertu d'identifier les créanciers inscrits et surveillans

avec le poursuivant, dans l'exercice du droit hypothécaire ; de créer une espèce de contrat judiciaire qui les lie réciproquement, et de fixer l'état des inscriptions d'une manière invariable, et sans nécessiter le renouvellement, non-seulement entre les créanciers inscrits alors, mais encore vis-à-vis des tiers qui pourraient, postérieurement à la notification des placards, soit acquérir hypothèque, soit requérir inscription sur l'immeuble saisi immobilièrement ; — Considérant que, si l'on admettait un pareil système, les tiers créanciers, ou prêteurs, étrangers à la poursuite de saisie réelle, ne pouvant ni ne devant consulter pour leur sûreté que l'état des inscriptions existantes, et se fiant avec la loi sur la péremption de toute inscription non renouvelée avant l'expiration des dix années, se trouveraient victimes d'une erreur ou d'une déception dont ils n'auraient pu se garantir ; que, d'ailleurs, on ne saurait avec raison ni sans danger, assigner une époque quelconque de la poursuite de saisie immobilière, comme devant être le terme fixe de l'effet des inscriptions, puisque la saisie elle-même n'a qu'une existence précaire et dépendante des événemens ; qu'elle peut être annulée, convertie en vente volontaire, ou même être tout-à-fait abandonnée ; — Considérant que c'est uniquement à l'ordre, et sur l'extrait délivré au poursuivant ordre, de toutes les inscriptions existantes au moment de l'adjudication, comme le veut l'art. 752 C. P. C., que les inscriptions produisent leur effet légal et définitif par l'examen et la discussion que chaque inscription y subit ; de même que c'est avec le concours de tous les créanciers inscrits et en connaissance de cause que le droit de chacun à la distribution, et son rang dans cette distribution, sont alors irrévocablement réglés et fixés par la justice ; — Considérant que, dans l'espèce, l'inscription de l'agent du trésor, en date du 24 juillet 1806, n'ayant point été renouvelée avant l'expiration des dix années de sa date, s'est trouvée périmée et comme n'ayant jamais existé à l'époque du jugement d'adjudication du 5 février 1818, et de l'ouverture de l'ordre du 13 mai suivant ; et que c'est en se conformant à la disposition impérieuse et sainement entendue de la loi sur le renouvellement des inscriptions, que les premiers juges ont rejeté de l'ordre la créance dont l'agent judiciaire du trésor demandait la collocation, a mis et met l'appellation au néant ; — Ordonne que le jugement dont est appel sortira son plein et entier effet, etc. »

OBSERVATIONS.

Comme la Cour de Bruxelles, la Cour de Rouen est revenue sur sa jurisprudence, et a décidé par arrêt du 14 février 1826 (J. A. 31, 120) que la notification du placard aux créanciers inscrits, ne

dispense pas du renouvellement des inscriptions. C'est aussi ce qui a été jugé par la Cour de cassation, le 31 janvier 1821 (J. A. 23, 32). Cependant la Cour de Paris, dont un arrêt avait été cassé dans l'espèce que nous venons d'indiquer, semble persister dans sa jurisprudence ainsi qu'on le voit par l'arrêt du 16 juin 1824 (J. A. 29, 154) qui a quelque analogie; mais la Cour suprême a de nouveau consacré les mêmes principes, le 3 février 1824 (J. A. 26, 92), et ils ont été adoptés par la Cour de Grenoble, dans un arrêt du 12 mai de la même année (J. A. 27, 327). V. MM. B. S. P. p. 580, note 41, n° 5, et H, p. 93, note A, n° 2. Enfin, non-seulement la jurisprudence se prononce en faveur de la nécessité du renouvellement, mais même nous croyons qu'il est au moins prudent de ne pas le négliger.

311. *La demande en distraction est encore recevable après l'adjudication définitive, et entraîne la nullité de cette adjudication.* (Art. 728, 729 et 730, C. P. C.) (1)

312. *La caution dont l'immeuble a été vendu comme faisant partie de celui du saisi, est recevable à former sa demande en distraction, quoique, au fond, et dans les circonstances de la cause, elle soit sans intérêt* (2).

---

(1) Cette question a été résolue dans le même sens, par arrêt de la Cour de Toulouse, du 11 août 1823 (J. A., 25, 299). Telle est aussi l'opinion de MM. TARR., *Rép.*, p. 291, 1re col., 4e al.; CARR., t. 2, p. 657, n° 2455, et p. 667, note 2, n° 1; B. S. P., p. 600, note 106, n° 1; PIG. COMM., t. 2, p. 271, n° 4, au *nota;* F. L., t. 5, p. 72, 2e col., 1er al.; DELAP., t. 2, p. 326, 3e al.; et D. C., p. 459, 1er al. V. *suprà*, n° 113, l'arrêt du 17 juin 1807.

Résulte-t-il de là qu'un acquéreur de l'immeuble saisi qui ne s'est pas fait connaître avant la saisie, puisse former une tierce opposition à l'adjudication consommée? M. THOM. DEM., p. 269, n° 125, pense que l'acquéreur serait bien recevable à intervenir dans la poursuite, mais qu'il ne peut former tierce opposition à l'adjudication consommée, parce que, en ce cas, la poursuite devant être exercée contre le tiers détenteur, et l'extrait de la matrice du rôle n'ayant annoncé aucun changement, il ne pourrait se plaindre, puisqu'il ne se serait point fait connaître. M. B. S. P., p. 600, note 106, n° 3, et avec lui M. CARR., t. 2, p. 657, n° 2456, pensent, au contraire, que c'est au poursuivant à s'en assurer; que l'inscription de la matrice du rôle ne peut conférer de droits à personne.

(2) V. M. H., p. 274, note A, n° 1, et CARR., t. 2, p. 667, note 2, n° 1.

313. *Dans ce cas, l'adjudicataire peut demander sa décharge, et doit être garanti par le poursuivant de toutes les condamnations prononcées contre lui.* (Art. 729, C. P. C.)

Les art. 728 et suivans, C. P. C., ne s'occupent que du cas où la demande en distraction est formée dans l'intervalle de l'adjudication préparatoire à l'adjudication définitive; mais il est possible que le tiers ne soit pas instruit des poursuites, et ne puisse conséquemment faire valoir ses droits, qu'après le jugement d'adjudication. Dans cette hypothèse, l'équité aussi bien que la loi exigent que ses droits et ceux de l'adjudicataire ne reçoivent aucune atteinte, par l'effet d'une poursuite, dont la nullité ne peut leur être imputée. Le tiers n'a pu cesser d'être propriétaire contre sa volonté, ou même à son insu; et l'adjudicataire qui a contracté sous la foi de la justice, ne peut être contraint à souffrir un morcellement qui rendrait peut être son acquisition onéreuse. Ainsi, en thèse générale, le retard de la demande en distraction n'ôte rien à la responsabilité du poursuivant, soit envers l'adjudicataire, soit envers le tiers qui forme une telle demande. — Mais si celui-ci était instruit des poursuites (1), son silence a-t-il porté quelque atteinte à ses droits? Non sans doute: la demande en distraction est fondée sur les mêmes principes que la tierce opposition; et celui qui prend cette dernière voie, ne serait pas déclaré non-recevable, parce qu'il aurait eu connaissance de la demande accueillie par le jugement qui blesse ses intérêts. A la vérité, il aurait pu prévenir un tel jugement, en se rendant partie intervenante dans l'instance; mais rien ne l'y obligeait, et il a dépendu de lui de prendre l'une ou l'autre des voies que la loi lui indique, pour empêcher l'effet de la condamnation à son égard. Ainsi, alors même que le tiers ne pourrait former utilement sa demande en distraction ou en revendication, postérieurement à l'adjudication définitive, il pourrait se pourvoir par tierce opposition, contre le jugement d'adjudication lui-même, et le faire réformer, quant au chef dont il aurait à se plaindre. — D'après ces observations, la solution affirmative, de la première et de la troisième question, ne peut présenter la moindre difficulté. — Quant à la seconde, il suffit d'observer qu'il n'y a pas, dans l'espèce, défaut absolu d'intérêt; qu'en faisant annuler l'adjudication à son égard, le tiers peut espérer que, pour un immeuble de peu de valeur, le

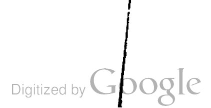
---

(1) Ce fait était constaté dans l'espèce, par le jugement de première instance; la Cour ne s'étant pas expliquée à ce sujet, paraît n'y avoir pas eu égard.

poursuivant ne courra pas les chances d'une nouvelle poursuite en expropriation forcée ; il peut espérer aussi que cet immeuble, étant l'objet d'une adjudication séparée, sera vendu à des conditions plus avantageuses, et concourra plus utilement à sa libération. (Coff.)

La dame Duval s'était rendue caution de son mari envers le Trésor public, et avait affecté à son engagement une maison faisant corps avec deux autres maisons contiguës, appartenant au sieur Duval. Saisie immobilière des trois maisons ; et adjudication définitive au profit du sieur Willot, moyennant une somme inférieure de moitié, au cautionnement de la dame Duval. — C'est seulement après la mise en possession de l'adjudicataire, que cette dame forme une demande en distraction. — Jugement qui la déclare non-recevable, lequel est ainsi conçu : — « Considérant qu'en admettant qu'une demande en distraction puisse, en certains cas, être exercée après l'adjudication définitive de l'immeuble saisi, l'action intentée depuis par la femme Duval, qui prétend qu'une portion de la maison lui appartient, comme provenant d'un partage de la succession de ses auteurs, serait absolument sans effet utile pour elle, puisque la totalité de cette maison n'a été vendue que 6,050 fr., tandis qu'elle est devenue elle-même obligée solidaire de son mari pour 12,000 f.; qu'elle a spécialement affecté à l'acquittement de cette somme non-seulement la portion de l'immeuble qu'elle revendique, mais encore plusieurs pièces de terre situées audit Nogent, et d'autres biens qui peuvent lui appartenir dans les communes environnantes; et que les choses étant ainsi, ce serait le cas de l'application du principe, que nul n'est admis à intenter l'exercice d'aucun droit, s'il ne prouve qu'il a un intérêt légitime à l'intenter en justice. — Considérant, d'ailleurs, qu'il est d'autant plus déraisonnable de dire que la femme Duval n'a pas eu connaissance même de l'origine des poursuites en expropriation, que, d'un côté, les affiches furent, par différentes fois, apposées à la porte de la maison vendue, et que ladite dame occupait ; et que, de l'autre, les poursuites lui étaient tellement connues, que l'acte notarié par lequel son mari l'autorise à ester en jugement à l'égard de sa demande en distraction, est d'une date antérieure à l'adjudication définitive de l'objet saisi. »

Appel de ce jugement. — En défendant à cet appel, Willot a conclu subsidiairement à la garantie contre le préfet. — Le 9 mai 1811, arrêt de la Cour d'appel de Paris, qui infirme en ces termes : — « La Cour..... Attendu qu'il est justifié que la maison réclamée par le sieur Duval, faisant partie des trois maisons vendues par expro-



priation forcée, le 6 avril 1809, à la requête du préfet du département de la Seine, est la propriété de ladite femme Duval; que les poursuites en expropriation n'ont point été dirigées contre elle; et, qu'aux termes de l'art. 731, C. P. C., l'adjudication définitive ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux qu'avait la partie saisie. — En ce qui touche l'intervention et la demande en garantie de Willot, contre le préfet du département de la Seine; — Attendu que Willot, éprouvant une diminution dans les objets à lui adjugés, peut, en conformité de l'art. 729 du même Code, demander la décharge de son adjudication, et la restitution des frais et loyaux coûts par lui déboursés, — A mis et met l'appellation au néant; — Déclare nulle l'adjudication faite à Willot, par jugement du 6 avril 1809. En conséquence, maintient la femme Duval dans la propriété, possession et jouissance de la portion de l'immeuble qui lui appartient; — Ordonne que Willot sera tenu, dans le délai de deux mois, à compter de la signification du présent arrêt, à personne ou à domicile, de délaisser à la dame Duval ladite propriété, sinon autorise cette dernière à l'expulser en la manière accoutumée; — Condamne Willot à tenir compte à la femme Duval des fruits et revenus de ladite maison, depuis son entrée en jouissance jusqu'au jour du délaissement.... — Ordonne que la saisie immobilière de cette maison sera rayée de tous registres; — Décharge Willot de son adjudication; — Condamne le préfet du département de la Seine à lui restituer les frais et loyaux coûts qu'il a déboursés, et à le garantir et indemniser des condamnations contre lui prononcées. »

314. *Lorsque l'adjudication définitive n'a pas pu avoir lieu au jour indiqué, à qui appartient-il de fixer le nouveau jour?* (Art. 706 et 732 C. P. C.) (1)

PREMIÈRE ESPÈCE. — Un arrêt de la cour de Bourges avait annulé une adjudication définitive prononcée par le tribunal de Nevers et renvoyée devant celui de Moulin-en-Gilbert pour être procédé à une nouvelle adjudication. — Sur la requête du poursuivant, ordonnance du président de ce tribunal qui indique jour pour cette adjudication. — Opposition de la part du saisi qui prétend qu'au tribunal seul appartenait le droit d'indiquer. — Jugement qui rejette ces

(1) Jugé par la cour de Colmar, 2e espèce, que le poursuivant ne peut l'indiquer seul et sans recourir au juge (V. M. B. S. P., p. 591, note 78, n° 3); et il a été décidé par la cour de Bourges qu'une ordonnance du président suffit.

prétentions. — Appel, — Et le 19 mars 1811, arrêt de la cour de Bourges, ainsi conçu : — « La Cour; Considérant qu'à la vérité, le jour de l'adjudication définitive doit être indiqué par le tribunal qui a procédé à l'adjudication préparatoire, mais que ce vœu de la loi a été rempli par le jugement d'adjudication préparatoire du 14 mars 1810, lequel a été infirmé; — Que si quelques circonstances empêchent l'adjudication définitive d'avoir lieu au jour indiqué, il suffit de nouvelles affiches pour l'annoncer; qu'ainsi, puisqu'il n'était pas nécessaire de recourir au tribunal pour cette indication de jour, l'ordonnance du président pouvait suffire; — Qu'en vain on excipe de ce que la cause avait été renvoyée devant un tribunal autre que celui qui avait prononcé l'adjudication préparatoire, puisque les parties devaient procéder suivant les derniers erremens, et qu'elles ont pu faire, dans ce nouveau tribunal, ce qu'elles auraient pu faire dans le premier; qu'il en est de même de l'argument tiré de l'article 742, C. P. C., aux termes duquel, dans le cas de revente sur folle-enchère, c'est le tribunal qui indique le jour; qu'on ne peut pas étendre une disposition d'un cas à l'autre; et que, d'un autre côté, la revente à folle enchère est une expropriation nouvelle dans laquelle il faut bien que le tribunal indique le jour où il doit prononcer la peine du fol-enchérisseur, à la différence de l'espèce présente dans laquelle le tribunal s'était déjà expliqué lors de l'adjudication préparatoire; — Ordonne que le jugement dont est appel sortira son plein et entier effet, etc. »

Deuxième espèce. — Arrêt de la cour de Colmar, du 16 juillet 1816 : — « La Cour; Attendu que les deux premiers articles prescrivaient, à peine de nullité, que l'adjudication définitive eût lieu au jour fixé par le juge lors de l'adjudication préparatoire; que si la force majeure a empêché que la loi ne fût exécutée, quant au jour alors fixé, rien n'empêchait qu'elle ne le fût par une nouvelle fixation à laquelle le juge *seul* pouvait légalement et valablement procéder, rien n'autorisant le créancier poursuivant à fixer lui-même, et arbitrairement, le jour de cette adjudication définitive; — Attendu que dès-lors qu'il n'existait aucune fixation légale du jour de l'adjudication, aucun délai légal n'a pu courir avant ce jour contre la partie saisie, pour proposer ses moyens de nullité; — Attendu, sur la demande en garantie, que le poursuivant doit répondre aux adjudicataires de la validité de ses poursuites et des effets de leur invalidité; faisant droit sur l'appel et sur les conclusions subsidiaires des adjudicataires; Met l'appel et ce dont est appel au néant, en ce que, contrairement à l'art. 706, C. P. C., il aurait été procédé à l'adju-

dication définitive à *un jour non fixé* par le juge ; sans s'arrêter aux fins de non-recevoir, lesquelles sont rejetées, déclare nulles la procédure et l'adjudication postérieures au 13 juillet 1815, condamne le créancier poursuivant aux dépens de première instance, postérieurs à ladite époque, et en ceux de la cause d'appel envers toutes les parties ; le condamne également à indemniser les adjudicataires de tous frais et dépens par eux payés, et de tous frais de culture et d'amélioration par eux exposés, à donner par déclaration, sauf son recours contre qui il appartiendra ; renvoie, au surplus, la cause et les parties devant le premier juge. »

OBSERVATIONS.

Quoiqu'il y ait quelque différence entre les deux espèces, on voit par les motifs des deux arrêts, que la cour de Bourges et celle de Colmar sont d'une opinion diamétralement opposée, puisque la première s'est fondée sur ce que de simples annonces auraient suffi, et à plus forte raison l'ordonnance du président. Nous devons faire observer que c'est au tribunal qu'on est généralement dans l'usage de s'adresser. Cependant on pourrait dire que ce droit appartient au président, parce que c'est sous son inspection et d'après ses ordres que se font les rôles des audiences, et qu'il n'appartient pas au poursuivant d'intervertir l'ordre des causes, reglé par le président, ni de surcharger une audience ; mais en résulterait-il la peine de nullité ? Après avoir répondu avec la cour de Bourges, que, par la première indication faite lors de l'adjudication préparatoire, il a été satisfait à la loi, on pourrait ajouter que la formalité n'étant pas de rechef prescrite pour le cas qui nous occupe, et la peine de nullité n'étant pas reproduite, tout ce qui pourrait arriver, ce serait une remise de l'adjudication à un autre jour.

315. *En matière de saisie immobilière lorsque de plusieurs parties l'une fait défaut et l'autre comparaît, il n'y a pas lieu à joindre le profit du défaut.* (Art. 153, C. P. C.) (1).

316. *Si une partie a fait défaut devant les premiers juges et que le délai de l'appel soit expiré à son égard, il n'y a pas lieu à ordonner sa mise en cause, ni à surseoir jusqu'à ce qu'elle soit intervenue* (2).

317. *L'appel d'un jugement rendu en matière de folle-enchère d'un*

(1) En matière de demande en distraction il en est autrement, suivant l'arrêt de la Cour de Poitiers du 26 juillet 1825 (J. A., 29, 101).

(2) Voy. M. B. S. P., p. 598, note 101, n° 2.

surenchérisseur, n'est recevable qu'autant qu'il est interjeté dans la quinzaine de la signification à avoué. (Art. 734 et 745, C. P. C.) (1)

Adjudication au profit des sieurs Bagnolo et Vitta, de quelques immeubles saisis sur le sieur Garressio, à la requête du sieur Vallino et de la dame Dapassano. — Deux surenchères sont faites par les sieurs Lavenas et Mariani qui, faute de remplir les conditions de leur surenchère, ne sont point déclarés adjudicataires. — Jugement qui ordonne que les premiers acquéreurs seront tenus de remplir les clauses de leur adjudication sauf aux poursuivans à exercer les droits résultant de la folle-enchère. — Vallino interjette appel, après l'expiration des délais prescrits par l'art 734, C. P. C. — Les sieurs Mariani et Lavenas, intimés, faisant défaut sur l'appel, Vallino requiert contre eux un défaut profit joint, et requiert qu'en outre le tribunal fasse intervenir le saisi, et qu'il soit sursis, en attendant, à la prononciation de l'arrêt. — De leur côté, les adjudicataires ont soutenu l'appel non-recevable comme interjeté hors des délais.

Le 19 avril 1811, arrêt de la Cour d'appel de Turin qui statue en ces termes : — « LA COUR ; Considérant, en ce qui concerne la jonction du défaut de Mariani et Lavenas, que, d'après les principes sanctionnés par le décret du 2 février dernier, combinés avec les art. 734 et 745, C. P. C., toute opposition contre l'arrêt que la Cour va rendre sur l'incident relatif à la folle surenchère dont il s'agit, étant désormais interdite auxdits défaillans, la jonction de leur défaut demeurerait sans effet, et serait même contraire à l'esprit des lois de la matière ; — Considérant, en ce qui concerne l'intervention en cause du sieur Saint-Martin Garressio, que l'incident qui tombe en discussion, ayant été jugé en première instance en son défaut, et tout délai d'appel à son profit étant expiré, il n'y a pas de motif pour lequel la Cour doive attendre son intervention, et surseoir à la décision d'une contestation qui intéresse directement le poursuivant

(1) M. H., p. 314 et 315, critique cette décision, sur ce que la Cour, au lieu de procéder par voie de folle-enchère à une nouvelle adjudication préparatoire, avait fait revivre la première adjudication qui ne pouvait plus avoir d'effet puisqu'elle avait été couverte par une nouvelle enchère (art. 707), et avait ainsi considéré la seconde adjudication comme un incident à la poursuite de saisie immobilière. Tel est aussi l'avis de M. CARR., t. 2, p. 697, n° 2526. Voy. *infrà*, n° 439, l'arrêt de la Cour de Bourges du 21 décembre 1813 qui décide qu'en matière de folle-enchère le délai de l'appel est de trois mois ; tel est aussi l'avis de M. TARR., *Rép.*, t. 12, p. 299 à 300.

de la saisie dont il s'agit et les adjudicataires ; — Considérant, en ce qui concerne la fin de non-recevoir opposée par les intimés à l'appel interjeté par le sieur Vallino, que l'on ne peut point contester que l'incident sur lequel les premiers juges ont prononcé, ne soit relatif à la poursuite de la saisie immobilière, que le même Vallino et la dame Depassano ont intentée contre le sieur Saint-Martin Garressio ; — Qu'en effet, tant que la force de l'adjudication qui eut lieu, et le montant réel du prix qui doit tomber dans la distribution d'ordre parmi les créanciers ne sont point déterminés, toutes les contestations incidentes, quelles qu'elles soient, qui s'élèvent entre les parties intéressées, sont relatives à la poursuite de la saisie, puisque c'est de leur décision que dépend son complément ; — Considérant que, cela posé, il ne peut aussi y avoir de doute que ledit incident ne dût être poursuivi en appel par Vallino, d'après les formes particulières établies par l'art. 734 C. P. C., et rendues communes par l'art. 745 aux poursuites de la folle enchère ; — Que, quoique ce dernier article ne parle que des incidens relatifs à la folle enchère, la parité de raison que l'on rencontre dans ceux relatifs à la folle surenchère est si évidente, que ce serait méconnaître l'esprit de la loi et les principes de sa juste intelligence, que de ne pas y appliquer la même jurisprudence ; — Qu'en effet, le Code de procédure, soit en ordonnant que toute contestation incidente à une poursuite de saisie immobilière sera jugée sommairement, soit en établissant des délais et des formes particulières à ces sortes de poursuites, a eu en vue, non pas une seule partie, mais toutes les contestations qui peuvent s'élever jusqu'à la clôture de la saisie : puisque le même motif de célérité et d'urgence milite également dans tout le cours de cette poursuite ; — Sans s'arrêter aux demandes de Vallino, le déclare non-recevable dans son appel. »

318. *La disposition de la loi du 6 brumaire an 5, qui défend de poursuivre l'expropriation des biens appartenans à des militaires en activité de service, jusqu'à la paix générale, n'a pas cessé d'avoir effet par le traité d'Amiens, et a continué d'être obligatoire.* (Loi du 6 brum. an 5, art. 2 et 4.)

C'est ce qui a été décidé le 30 avril 1811, par la Cour de cassation section civile, en ces termes : — « La Cour... Vu les art. 2 et 4 de la loi du 6 brumaire an 5 ; — Et attendu qu'il a été déclaré en fait par l'arrêt attaqué que le réclamant était attaché aux armées à l'époque du 6 décembre 1806, que fut prononcée l'adjudication définitive de ses biens par voie d'expropriation ; — Attendu que la loi citée a fait défense, sous peine de nullité des poursuites, d'exproprier aucun individu attaché

aux armées, et que cependant, contre sa volonté, l'adjudication faite des biens du réclamant, ledit jour 6 décembre 1805, a été maintenue ; — Attendu que, pour le juger ainsi, la Cour d'appel s'est vainement appuyée de la publication du traité de paix d'Amiens, du 10 floréal an 10, qui donnait bien l'espoir d'une paix générale, mais qui ne réalisait pas cet espoir ; — Que le traité d'Amiens fut plutôt une trève entre les puissances belligérantes qu'une véritable paix ; qu'il ne reçut pas d'exécution, les hostilités ayant recommencé dans un temps très prochain de sa ratification ; — Que le gouvernement l'a reconnu de la manière la plus formelle, en ordonnant par un décret du 16 mars 1807, que la loi du 6 brumaire an 5 serait publiée dans les départemens au-delà des Alpes, pour y être exécutée comme loi du gouvernement ; — Qu'une loi abrogée ne se publie pas pour être exécutée comme loi, que la publication ordonnée de celle de brumaire an 5 annonce suffisamment qu'elle n'a jamais été considérée comme abrogée par le traité du 10 floréal an 10 ; — Que l'on ne peut tirer un argument sérieux, en sens contraire, de ce que le gouvernement a maintenu les tribunaux spéciaux qui devaient avoir autorité deux ans après la publication de la paix générale, parce que cette mesure ne fut prise que pour lever toute incertitude qui aurait pu naître sur l'intelligence de la loi de leur institution ; — Que le décret de l'an 12, portant que les tribunaux continueraient à demeurer en activité, a été, au besoin, interprété par celui du 16 mars 1807, qui ne peut prêter à aucune interprétation favorable au système de la Cour d'appel de Nîmes. etc. »

319. *Lorsque la saisie immobilière est poursuivie à la requête du trésor public, contre un percepteur des contributions en état de faillite, elle est valable quoique dirigée contre le failli lui-même et non contre les syndics.* (Art. 494 et 532, C. Comm.) (1).

320. *La procédure de saisie immobilière peut être valablement poursuivie en temps de vacations* (2).

Ainsi l'a décidé la Cour d'appel de Bordeaux, par arrêt du 8 mai 1811, en ces termes : — « LA COUR... Attendu qu'il y a toujours urgence à faire rentrer les sommes dues au trésor public, et que d'ail-

(1) Voy. *suprà*, n° 270, l'arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles, du 12 mai 1810, et autres espèces, pour le cas où la poursuite aurait lieu à la requête d'un créancier ordinaire.

(2) Jugé dans le même sens, les 18 prairial an 11 et 16 floréal an 13, par la Cour de cassation, et le 27 août 1811, par la Cour de Paris. Voy. *suprà*, les nos 22, 73 et 339.

leurs, il est de jurisprudence générale que la procédure sur saisie immobilière se poursuit en vacations ;—Attendu que le privilège du trésor public ne peut souffrir aucune altération de la faillite du comptable, et que les articles du Code de Commerce relatifs aux faillites et à leurs syndics provisoires ou définitifs ne peuvent s'appliquer aux agens du trésor public, selon que la Cour de cassation l'a jugé par arrêt du 9 mars 1808 ; déboute Thomas de son opposition. »

321. *Le créancier porteur de titres exécutoires, peut poursuivre la saisie immobilière de son débiteur, après avoir usé à son égard de saisie-arrêt et de saisie exécution, sans être tenu de rendre préalablement compte des sommes qu'il a recouvrées par ces deux voies.*

322. *Une saisie immobilière n'est pas nulle parce que les poursuites ont eu lieu pour une somme plus considérable que celle qui est due au créancier.* (1).

323. *Le tribunal ne peut pas ordonner un sursis à l'adjudication préparatoire, pour renvoyer les parties à compter au greffe du tribunal.* (2).

Ce n'est qu'en prouvant sa libération intégrale, que le débiteur peut mettre obstacle aux diverses voies d'exécution prises contre lui ; jusqu'alors le créancier peut prendre à la fois ou successivement, toutes celles que son titre et la disposition de la loi lui accordent. Ce principe général motive assez la solution affirmative de la première question.

Quant à la seconde, il suffit d'observer, que, d'après notre droit, la *plus pétition* n'a jamais été une cause de nullité de la demande judiciaire; et qu'il doit en être surtout ainsi, dans une procédure rigoureuse, où la peine de nullité est souvent prononcée par la loi.

Relativement à la troisième question, l'on doit reconnaître, avec la Cour de Colmar, qu'il n'y avait pas lieu à ordonner un sursis à l'adjudication dans l'espèce qui va être rapportée ; mais on ne peut admettre son opinion, que l'adjudication ne doit jamais être suspendue que dans le cas prévu par les art. 692 et suivans, C. P. C.—Il est

---

(1) Voy *suprà*, nos 19, 39 et 211, les arrêts des 13 prairial an 11, 26 mai 1807 et 14 juillet 1809.

(2) Voy. M. H., p. 297, no 3 au *nota*. Voy. aussi *infrà*, n. 330 bis, l'arrêt de la Cour de cassation du 23 juillet 1811.

Nota. La Cour de Bordeaux a également décidé par cet arrêt que l'on ne peut proposer en appel, des moyens de nullité qui n'auraient pas été soumis aux premiers juges. Voy. *suprà*, no 61, l'arrêt du 16 pluviose an 13, et autres espèces, ainsi que les observations.

certain, au contraire, que, dans plusieurs autres cas, le sursis de l'adjudication est autorisé, notamment, lorsqu'il a été formé une demande en distraction (art. 729), ou lorsque l'adjudication a été renvoyée affiches tenant. (COFF.)

Ces diverses questions ont été ainsi résolues par arrêt de la Cour d'appel de Colmar, du 14 juin 1811, conçu en ces termes :—« LA COUR, Attendu sur l'appel principal que les poursuites d'Ebert ont été par lui exercées pour une créance liquide, en vertu d'un jugement acquiescé et qui a acquis l'autorité de la chose jugée ; et il a pu, en même temps ou successivement, faire, comme il l'a fait, une saisie mobilière, une saisie tierce et une saisie réelle, ainsi que la loi y autorise, et lesquelles seraient valables, lors même que la créance eût été en espèces non liquidées sauf à ne procéder à l'adjudication qu'après la liquidation, suivant l'art. 2213, C. C ; et les poursuites eussent encore été valablement exercées, encore qu'elles eussent été faites pour plus fortes sommes que celles dues, sauf, lors de la production dans l'ordre, à réduire les prétentions du poursuivant, en proportion des paiemens qui seront justifiés avoir été faits sur icelles ; ainsi, il n'y a pas lieu de s'arrêter à l'appel principal ; — Attendu sur l'appel incident, que rien n'avait pu empêcher l'adjudication, laquelle avait été fixée au 9 janvier dernier, hors un seul cas, et qui n'est pas arrivé dans l'espèce, celui où les parties saisies ayant aliéné leurs immeubles, auraient, avant l'adjudication, consigné une somme suffisante pour acquitter le montant des créances inscrites ; c'est ce qui résulte des art. 692 et 693, C. P. C., et l'art. 694 porte : « qu'à défaut de cette consignation, *avant l'adjudication*, il ne pourra y être *sursis* sous aucun prétexte. » Les premiers juges eussent donc dû ordonner qu'il serait passé outre, d'autant plus que la poursuite et l'adjudication n'intéressent pas seulement les parties actuelles, mais aussi tous les autres créanciers ; dès lors il y a lieu d'infirmer sur l'appel incident... —*Sans s'arrêter* à l'appel principal, prononçant sur l'appel incident du jugement rendu entre les parties, par le tribunal civil de l'arrondissement de Schelestadt, le 7 janvier dernier ; met l'appellation et ce dont est appel au néant, en ce qu'il n'a pas été ordonné qu'il sera passé outre à l'adjudication préparatoire, et à la continuation des poursuites sur leurs derniers erremens ; émendant, quant à ce, ordonne qu'il sera passé outre à ladite adjudication, ainsi qu'aux poursuites sur les derniers erremens ; à charge, par l'intimé, conformément à ses offres, de faire état des paiemens reçus à compte, qui seront dûment justifiés ; ce jugement, au résidu, sortissant son effet. »

324. *Celui qui a vendu un immeuble sous une condition résolutoire ne*

peut pas demander la distraction de cet immeuble saisi sur son acquéreur, si l'ordonnance du juge, qui le rétablit en possession, est postérieure au procès-verbal de saisie. (Art. 727 et suiv., C. P. C.) (1).

325. *Dans ce cas, au moins, il doit être ajouté dans le cahier des charges une clause conservatrice des droits du vendeur.*

Pour être admis à former la demande en distraction, il faut être propriétaire de la totalité ou partie des objets saisis ; et il ne suffit pas d'acquérir un droit de propriété, lorsque le débiteur est déjà dépossédé par l'effet du procès-verbal de saisie. Ce principe, qui découle de la loi, motive assez la solution de la première question posée ; quant à l'autre, sa solution affirmative est la conséquence de ce second principe, non moins incontestable, que la saisie d'un immeuble ne doit porter aucune atteinte aux droits des tiers. (Coff.)

Une saisie immobilière fut pratiquée contre le sieur Dubournial à la requête des sieur et dame Thierriet de Grand-Pré. — L'adjudication préparatoire était déjà prononcée lorsque le sieur Gomet et la dame Asselin, de qui le sieur Dubournial avait acquis la propriété, se firent autoriser par justice à rentrer dans la possession de l'immeuble, et formèrent une demande en distraction. — Les sieur et dame Thierriet répondirent par une fin de non-recevoir, prise de ce que lors de la saisie le sieur Dubournial était encore

(1) *V.* MM. Carr., t. 2, p. 656, nos 2452 et 2453, H., p. 270, no 4 ; F. L., t. 5, p. 12, 2e col., 3e al., et B. S. P., p. 600, note 105.

Les dispositions du Code de procédure, relatives à la demande en distraction s'appliquent-elles au cas où un tiers aurait à revendiquer des droits réels dont il prétendrait que l'immeuble serait chargé à son profit? Ces sortes de droits se conservaient autrefois par une demande *à fin de charge*, qui n'a pas été reproduite par le Code de procédure ; mais c'est conformément aux art. 727 et 728 qu'il faut se pourvoir, suivant MM. Carr., t. 2, p. 656, no 2452, Tarr., *Rép.*, t. 12, p. 290, 2e col., no 7 ; Pig. Comm., t. 2, p. 371 ; Comm., t. 2, p. 312, 4e al. *V.* aussi MM. B. S. P., p. 600, note 105 ; et D. C., p. 458, 7e al.

Si la revendication avait pour objet la possession et non la propriété, M. Carr., t. 2, p. 639, no 2462, enseigne qu'elle ne serait pas recevable, parce que c'est le juge de paix qui seul peut en connaître ; il n'y aurait pas lieu à surseoir à l'adjudication, parce que la possession ne porte pas atteinte aux droits de propriété. *V.*, dans le même sens, Pr. Fr., t. 4, p. 417, deuxième, et avant dern. al.

propriétaire de l'immeuble, puisque le commandement, fait par le sieur Gomet et la dame Asselin, était postérieur à cette saisie. Ils offrirent toutefois de payer les arrérages de la rente, et de faire ajouter dans le cahier des charges une clause ayant pour objet d'assurer le paiement de cette rente. — Jugement qui accueille cette défense, — « Attendu qu'à l'époque de la saisie immobilière sur le sieur Dubournial, des immeubles dont il s'agit, ces immeubles appartenaient encore audit Dubournial. » — Appel; — Et le 18 juin 1811, arrêt de la Cour de Paris, ainsi conçu : — « La Cour.... Faisant droit sur l'appel du jugement rendu au tribunal civil de Paris, le 4 avril dernier, adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant; Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet, et néanmoins qu'il sera ajouté au cahier des charges la cause résolutoire contenue dans l'acte de vente fait par Gomet à Bouchon Dubournial; Condamne l'appelant en l'amende et aux dépens; lesquels les appelans pourront employer vis-à-vis de Dubournial, et dont ils seront remboursés, comme des frais et mises d'exécution de leur créance. »

326. *Est-il nécessaire, à peine de nullité, que les placards soient apposés un jour de marché et pendant la tenue de marché?* (Art. 684, C. P. C.) (1)

Résoudre la question affirmativement, c'est, je crois, ajouter manifestement à la volonté du législateur. — Il est facile, en effet, de réfuter les motifs d'après lesquels la cour impériale de Caen s'est déterminée à adopter une telle interprétation. — Le premier de ces motifs résulte de l'intention bien prononcée des rédacteurs du

---

(1) Résolu négativement par la cour d'appel de Bourges, le 5 juin 1812, *suprà*, n° 202, et par les cours de Paris, de Montpellier et de Rennes, les 3 février, 10 mars 1812, et 28 octobre 1816, *infrà*, n°s 354, 356 et 523, enfin par la cour de cassation, section civile, dont il est bon de voir l'arrêt rapporté *infrà*. — L'acte qui constate l'apposition des affiches peut-il être dressé au bas de l'original des placards? M. Pig., t. 2, p. 234, note 2, avait d'abord pensé qu'il en était de même que de la signification d'un jugement qui se met au bas de la grosse; mais il enseigne le contraire en son Commentaire, t. 2, p. 300, n° 4. M. Carr., t. 2, p. 564, n° 2296, fait observer que l'art. 685 suppose un acte séparé, puisqu'il prescrit l'*annexe* d'un exemplaire du placard. Cet avis est, au surplus, conforme à une décision du directeur-général de l'enregistrement, du 12 mars 1810. V. M. H., p. 144, n° 1.

Code, de donner la plus grande publicité possible à l'apposition des placards, en saisie immobilière. En reconnaissant la vérité de cette assertion, on n'est pas moins fondé à conclure en droit, qu'on peut remplir le but du législateur, et se borner cependant à l'emploi des moyens qu'il indique pour l'atteindre; en fait, que, puisque trois placards successifs sont apposés au lieu où le marché se tient, ils ne peuvent manquer de s'y trouver au jour de la tenue d'un de ces marchés, ce qui suffit pour remplir l'intention du législateur.—Le second motif de l'arrêt est pris de ce que les rédacteurs du Code se sont servis de deux expressions différentes dans les nos 3 et 4 de l'article 584, ce qui paraît indiquer qu'ils ont voulu consacrer aussi deux dispositions différentes; que si leur intention eût été d'ordonner l'apposition des placards, au lieu de la tenue des marchés, ils auraient dit, dans le no 4, *à la place du principal marché*, comme ils avaient dit, dans le numéro précédent, *à la principale place de la commune.* — Cette observation paraît plus subtile que solide. Pour la réfuter, il suffit de remarquer, en effet, que le mot *marché* présente deux acceptions différentes; qu'il signifie le concours d'un grand nombre d'acheteurs ou de vendeurs, aussi bien que le lieu consacré à une telle réunion; que cette dernière acception est même la plus ordinaire; et que c'est la seule qu'on puisse admettre pour donner un sens à la disposition de la loi; car l'idée et l'expression seraient également étranges, si l'article cité prescrivait l'affiche des placards, *dans le concours des personnes qui composent un marché.* — D'ailleurs, une expression simple ne peut renfermer deux idées; et puisqu'il n'en est qu'une seule admissible, c'est la seule qu'on puisse raisonnablement prêter au législateur. — Après avoir combattu les motifs qui ont déterminé la solution affirmative de la question posée, on peut en indiquer plusieurs sur lesquels doit être basée une solution contraire. — Et, d'abord, si les placards devaient être apposés à la place du marché, au moment même de la tenue de ce marché, il y aurait les mêmes motifs d'exiger que l'apposition fût faite à la porte du tribunal, et à l'auditoire du juge de paix, *au moment de l'audience.* — En second lieu, il faudrait une foule d'actes différens, pour constater l'apposition des placards, puisque les marchés n'ont jamais lieu le même jour dans plusieurs communes voisines; et cependant l'art. 685 ne parle que d'un seul acte. — Enfin, pour avoir la certitude de l'accomplissement d'une telle formalité, il serait nécessaire que l'huissier en fît mention dans son procès-verbal; tandis que le même article 685 veut seulement que le procès-verbal énonce, que l'apposition a été faite AUX LIEUX dési-

gnés par la loi. — Quelque respectable que soit l'autorité de la décision d'une cour souveraine, je pense donc que la jurisprudence ne doit pas être fixée par celle que je vais rapporter, à l'égard de laquelle tout exposé préalable de faits me paraît d'ailleurs inutile. (Coff.)

Première espèce. — Résolu affirmativement, le 2 juillet 1811, par la cour d'appel de Caen, dans les termes suivans: — « La Cour; Considérant que les affiches et insertions prescrites par les art. 682, 683 et 684, C. P. C, ont pour but de donner la plus grande publicité aux ventes par expropriation forcée; — Considérant que l'art. 684 est divisé en six sections, dont chacune indique le lieu où l'affiche doit être posée; que la section 3 indique la principale place de la commune, et que la section 4 indique le principal marché et non pas *la place du principal marché*; d'où il faut induire que le législateur a voulu que cette affiche fût faite au marché même, c'est-à-dire au jour du marché, et non pas seulement à la place où ce marché se tient; — Considérant que le motif du législateur est d'autant plus facile à saisir, qu'il est de notoriété que, surtout dans les campagnes, il existe beaucoup de places de marchés qui sont absolument désertes hors les jours de la tenue desdits marchés; d'où il faut conclure que ce n'est pas avoir rempli le but de la loi, ni satisfait à sa lettre, que d'avoir affiché l'extrait de la saisie dont il s'agit sur la place du principal marché, dès lors que cette affiche n'a pas été apposée au jour même du marché. — Par ces motifs, a déclaré nulles les poursuites en expropriation, etc. »

Deuxième espèce. — Décidé en sens contraire, par arrêt de la cour de Toulouse, du 17 février 1812, ainsi conçu: — « La Cour; Considérant que le texte de l'art. 684 ne peut être pris en ce sens, qu'il faille afficher pendant la tenue du marché; les expressions, *au principal marché*, indiquent seulement le lieu; — Ainsi, lorsque l'article a dit auparavant, à la principale porte des édifices saisis, à la principale place de la commune où le saisi est domicilié, et qu'il a ajouté au principal marché, il n'a entendu parler que des lieux où l'apposition devait être faite. L'art. 685 le démontre: on y voit que l'huissier doit attester que l'apposition a été faite aux lieux désignés par la loi, sans les détailler; cet article ne parle pas de l'apposition pendant la tenue du marché. C'est donc le lieu du marché qui avait été désigné parmi tous les autres lieux détaillés par l'article 684 qui précède, etc. »

Troisième espèce. — C'est aussi dans ce sens que la question a été résolue par la Cour de cassation, section des requêtes, le 19

novembre 1812 : — « La Cour.... — Attendu que l'art. 684, n° 4, C. P. C., ordonne bien, sous peine de nullité, que l'extrait en forme des placards, dont il s'agit, soit affiché au principal marché des communes désignées, et s'il n'y en a pas, aux deux marchés les plus voisins ; mais qu'il ne dit pas que cette apposition sera faite les jour et heure mêmes que le marché se tiendra ; que l'art. 685, qui suit, ne fait même un devoir à l'huissier que de constater que l'apposition en a été faite aux lieux, y est-il dit, désignés par la loi, sans les détailler ; d'où il suit que les juges, en n'accueillant pas la nullité proposée, n'ont point violé ledit art. 684 ; — Rejette, etc. »

OBSERVATIONS.

Des nombreux arrêts indiqués ci-dessus p. 322, et notamment de ceux des deux sections de la Cour suprême, on doit conclure que la jurisprudence est maintenant fixée sur cette question, et qu'il n'est pas nécessaire que les placards soient apposés le jour et pendant la tenue du marché, pourvu que ce soit au lieu où se tient le marché. On consultera avec fruit MM. H., p. 138, note C, et Carr., t. 2, p. 559, n° 2288, qui donnent la même solution. Tel est aussi l'avis de M. B. S. P., p. 586, note 63, n° 3. V. M. F. L., t. 5, p. 52, 2° col., n° 3.

327. *Le procès-verbal de saisie immobilière est-il nul lorsque l'huissier, au lieu de constater qu'il en a remis copie au maire et au greffier de la justice de paix, s'est borné à déclarer qu'il leur en remettrait copie, et si cette remise est attestée par ces fonctionnaires dans leur visa?* (Art. 676, C. P. C.) (1)

328. *Le commandement tendant à saisie immobilière n'est pas nul, parce que la date des titres se trouve omise dans la copie qui en a été signifiée en tête de cet exploit.* (Art. 673, C. P. C.) (2)

Il me semble que l'opinion de la Cour de Paris (3), sur ces deux questions, peut être combattue avec avantage, par le seul texte de la loi.

Chargé moi-même de la défense de l'appelant, je présentais ces deux moyens de nullité avec la plus grande confiance ; et quel que

---

(1) Voy. *infrà*, n° 473, un arrêt de la Cour de cassation, section des requêtes, du 12 janvier 1815, qui résout la question négativement.

(2) Cette question a été décidée par l'arrêt de la Cour de Paris, du 17 mars 1813.

(3) Ces réflexions s'appliquent à la 2° espèce.

soit mon respect pour une décision souveraine, celle-ci ne peut commander à ma conviction personnelle.

Il me semble en effet que la solution affirmative de la seconde question, est motivée par le rapprochement des propositions suivantes : la date est une partie essentielle d'un acte, de telle sorte, qu'un acte n'est pas *entier* lorsqu'il n'est pas daté ; donner la copie d'un acte, sans énoncer la date qu'il porte, ce n'est donc pas donner *copie entière* de cet acte ; ce n'est pas remplir le vœu de l'art. 673, C. P. C., a l'inobservation duquel l'art. 717 attache la peine de nullité.

La circonstance que l'acte est connu de la partie saisie, et qu'il lui a été signifié antérieurement, est ici tout-à-fait indifférente, puisqu'en imposant l'obligation de donner copie entière du titre qui sert de base aux poursuites, le Code n'établit aucune distinction.

D'ailleurs, l'on pourrait toujours argumenter de cette circonstance, pour ne donner copie du titre que par un extrait incomplet (1), car il est bien certain que le saisi doit toujours connaître l'acte en vertu duquel il est poursuivi, dès qu'il connaît le nom du créancier poursuivant.

Relativement à la première question, je pense qu'une décision contraire à celle de la Cour impériale de Paris, est suffisamment motivée sur la disposition de l'art. 676. — En effet, cet article veut que le procès-verbal fasse mention des copies qui *auront été* laissées au maire et au greffier : ce qui suppose, 1° que les copies doivent être laissées avant la clôture du procès-verbal, puisque c'est lui qui doit en faire mention ; 2° que la déclaration de la remise des copies doit être faite par l'huissier lui-même, puisque la rédaction du procès-verbal est l'ouvrage de cet officier ministériel. — On peut d'autant moins hésiter à entendre dans ce sens l'art. 676, que le législateur emploie des expressions bien différentes dans l'art. 681. — En effet, il accorde dans ce dernier article un délai de vingt-quatre heures, pour obtenir le visa du maire sur l'original de la dénonciation de la saisie ; et il veut que la mention de ce visa soit faite, non pas dans l'original de cette dénonciation, puisque l'exploit de l'huissier est clos auparavant, mais en marge de l'enregistrement de la saisie réelle. — Ainsi, dans la dénonciation de la saisie, l'officier

(1) Voy. *suprà*, nos 183 et 184, les arrêts des 16 février 1809, et 25 mai 1813, qui décident que la copie n'est pas entière, si elle ne contient la formule exécutoire que par abrégé.



ministériel peut dire que l'original *sera visé :* mais il doit employer le passé et non le futur, à l'égard du visa et de la remise des copies du procès-verbal de saisie immobilière, puisque ces deux formalités doivent être remplies avant la clôture de son procès-verbal, et que le saisi doit trouver la preuve de leur accomplissement dans la copie qui lui est signifiée. (Coff.)

PREMIÈRE ESPÈCE. — La Cour d'appel de Bruxelles a prononcé la nullité sur la première question par arrêt du 9 juillet 1811 ainsi conçu : — « LA COUR ; Attendu que l'art. 676, C. P. C., exige que l'original du procès-verbal de saisie fasse mention des copies qui auront été laissées aux maires et greffiers des juges de paix, et que, d'après l'art. 717, cette formalité est exigée, à peine de nullité ; que l'original du procès-verbal est, et doit être, l'ouvrage de l'huissier seul, et que, ni le maire, ni le greffier du juge de paix ne sont qualifiés pour attester que les copies leur ont été remises ; d'où il résulte que les déclarations faites, dans l'espèce, par ces fonctionnaires publics, ne remplissant pas le prescrit de la loi, la nullité prononcée par les articles ci-dessus cités, se trouve encourue par le défaut de mention de la part de l'huissier lui-même, lequel ne devait pas se contenter d'exprimer qu'il donnerait les copies dont il s'agit, mais devait attester qu'il les avait données ; — Met l'appellation au néant, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Le tribunal d'Auxerre avait prononcé en ces termes sur les deux questions ci-dessus : — « Considérant, sur la première nullité, que le titre du 18 mai 1806 sur lequel le poursuivant appuie ses poursuites en expropriation, a été signifié en entier ; que la date omise et contenue au commandement qui suit cette notification, a été répétée dans les actes qui ont précédé, et est connue parfaitement des parties saisies. — Sur la deuxième, que l'énoncé de l'huissier qu'il remettra copie aux fonctionnaires indiqués par la loi, a été rempli avant l'enregistrement d'après les reçus et visa qu'en ont donnés ces fonctionnaires : ce qui remplit le vœu de la loi. — Appel de ce jugement ; et le 17 mars 1813, arrêt de la Cour de Paris qui confirme : — « LA COUR ; Reçoit Rossignol et femme opposans à l'arrêt par défaut du 29 décembre dernier ; faisant droit sur l'opposition, ensemble sur l'appel par eux interjeté du jugement rendu au tribunal civil d'Auxerre le 9 novembre 1812, adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

TROISIÈME ESPÈCE. — Le tribunal de Montbéliard avait décidé la première question dans le même sens que la Cour de Bruxelles par les motifs suivans : — « Considérant que l'huissier, en disant que

les copies seraient remises au maire et au greffier, n'a pas satisfait à la loi qui exige expressément que copies entières soient laissées, et que mention soit faite de leur remise; que l'expression dont s'est servi cet officier ministériel ne prouve pas que les copies aient été délivrées, mais seulement que l'huissier avait l'intention de les remettre; que s'il ne pouvait pas achever les copies dans la même journée, il devait rédiger un second procès-verbal par continuation et à la suite du premier, pour prouver que réellement les copies avaient été remises; qu'il n'a pas suffi que le maire, en visant le procès-verbal, ait certifié que l'huissier lui avait remis copie entière, parce que ce n'est pas le maire qui est chargé par la loi de constater la remise à lui faite de la copie, puisqu'il ne peut connaître si cette copie est entière, et que l'huissier seul a le droit de l'attester. » — Appel; et le 3 mai 1817, arrêt de la Cour de Besançon par lequel: — « La Cour; Adoptant les motifs des premiers juges, confirme. »

OBSERVATIONS.

M. Pers. Q., t. 2, p. 336, § 5, fait observer que l'on pourrait ajouter dans le système de la Cour de Bruxelles, adopté par la Cour de Besançon, que l'huissier se constituerait en position d'échapper à l'inscription de faux en se bornant à déclarer qu'il va remettre les copies, puisqu'il n'aurait qu'à répondre : Je n'ai pas dit avoir fait cette remise; mais seulement que j'allais la faire. Cependant ce jurisconsulte partage l'opinion contraire qui est aussi celle de MM. B. S. P., p. 577, note 31, n[os] 3 et 4; et F. L., t. 5, p. 49, 2[e] col., n° 4. M. H., p. 106, n[os] 4 et 107, au *nota*, pense qu'il est toujours plus conforme à la loi que l'huissier certifie avoir rempli cette formalité. On peut aussi consulter M. Carr., t. 2, p. 545, n° 2257.

329. *L'huissier qui, en l'absence du maire, fait viser par l'adjoint son procès-verbal de saisie immobilière, n'est pas tenu de constater cette absence.* (Art. 676, C. P. C.) (1).

330. *Le procès-verbal de saisie immobilière est nul si le greffier qui l'a*

---

(1) Cette question a été résolue dans le même sens par la Cour de Paris le 24 janvier 1815, *infrà*, n° 478, et tel est l'avis de M. F. L., t. 5, p. 49, 1[re] col., n° 1. V. aussi M. Carr., t. 2, p. 542, n° 2253; mais elle a été décidée en sens contraire par arrêt de la Cour de Rouen rapporté, *infrà*, n° 601. M. H., p. 128 à 129, qui pense que l'huissier doit constater l'absence du maire, ne s'explique pas sur la peine de nullité. Nous ajouterons avec M. F. L., *loc. cit.*, qu'au moins convient-il de mentionner cette absence.

visé est proche parent ou allié du saisissant. (Art. 676, 717, C. P. C.) (1).

Je ne ferai aucune observation sur la première question, qui ne me paraît pas susceptible de controverse, et dont la solution est d'ailleurs bien motivée, dans l'arrêt que je vais rapporter. — Quant à l'autre question, j'avouerai que la décision du même arrêt me semble bien rigoureuse, outre qu'aucune disposition précise du Code de procédure ne peut la motiver. — On ne trouve, en effet, dans ce Code, aucun article qui exige la récusation des greffiers, dans les cas de parenté ou alliance avec les parties : leur ministère ne participe pas de celui des juges ; et les dispositions relatives à ceux-ci ne pourraient les atteindre. — D'ailleurs, le titre 9 du livre Ier, et le titre 20 du IIe livre, qui parlent de la récusation d'un juge de paix, ou d'un membre du tribunal de première instance, ne disposent pas que le concours d'un juge, qui pouvait être récusé pour cause de parenté, rende le jugement nul. Pourquoi suppléerait-on une telle disposition à l'égard des greffiers, auxquels les dispositions de ces deux titres sont tout-à-fait étrangères ? — Enfin, la mission donnée aux greffiers des juges de paix, par l'art. 676, se réduit à constater, par leur visa, la remise qui leur est faite de la copie du procès-verbal de saisie immobilière ; et on ne peut concevoir de quelle importance peuvent être, à cet égard, les rapports d'affection, que la parenté ou l'alliance établiraient entr'eux et l'une des parties. (Coff.)

C'est aussi ce qui a été jugé le 18 juillet 1811 par la Cour d'appel de Besançon. Voici le texte de l'arrêt : — « La Cour... Considérant, sur le premier moyen de nullité, que le législateur, en ordonnant, par l'art. 676, qu'on laissât une copie du procès-verbal de saisie aux maires ou abjoints, a suffisamment manifesté le vœu que cette copie fût laissée, ou au maire, ou à l'adjoint, *et vice versâ*, sans que ce dernier fût tenu de déclarer, que le premier était empêché, absent ou suspect ; puisque, lorsque le législateur a eu une volonté contraire, il l'a manifestée en n'indiquant que le maire, comme on peut le voir dans les art. 681 et 687, C. P. C., cas auquel l'adjoint ne peut le remplacer qu'en faisant mention de son absence, empêchement ou sus-

---

(1) Dans cette espèce, le greffier était beau-fils du saisissant.

M. Carr., t. 2, p. 543, n° 2254, discute cette question avec le talent qu'on lui connaît et se prononce contre la décision de la Cour de Besançon, par le principal motif que la loi n'a pas prononcé cette nullité. M. F. L., t. 5 p. 49, 1re col., n° 3, partage le même avis. V. M. H., p. 106, n° 3.

picion ; — 2° Que, dans le cas d'une obligation alternative, on a satisfait à la loi en faisant l'une des deux choses comprises dans l'obligation ; d'où il suit, qu'en laissant copie à l'adjoint d'Arbois, l'intimé s'est conformé au Code, et que la nullité proposée n'est pas admissible ; — Considérant, sur le deuxième moyen de nullité, que personne ne peut *esse auctor in rem suam*, surtout lorsque, comme dans l'espèce, il s'agit de constater l'observation des formalités exigées, à peine de nullité ; que dès lors le sieur Huguenin, greffier de la justice de paix d'Arbois, beau-fils du sieur Jarre, saisissant, n'a pas été autorisé à recevoir la signification de la copie du procès-verbal de saisie immobilière faite à la requête de son beau-père, et à apposer son visa sur l'original ; qu'il était évidemment suspect ; que le saisissant en a été si convaincu, qu'il a fait présenter une pareille copie au procureur du Roi du tribunal d'Arbois, en le priant d'apposer son visa, ce que ce magistrat a refusé avec raison, puisque l'art. 1039, C. P. C, ne le charge de viser ces significations, que sur le refus des fonctionnaires publics, auxquels elles ont été faites ; que telle n'était pas l'espèce, puisque le sieur Huguenin n'a pas refusé le visa, mais qu'il était suspect pour le donner ; et puisqu'au lieu de se retirer par-devant le procureur du Roi, il fallait demander au juge de paix ou à son suppléant, la nomination d'un commis-greffier, pour le visa à apposer sur le procès-verbal de saisie immobilière du sieur Jarre ; que dès lors, c'est comme s'il n'y avait pas eu de visa ; et par suite de ce défaut, il y a contravention à l'art. 676, C. P. C., et par là, nullité de ce procès-verbal de saisie et de la procédure qui l'a suivi, conformément à l'art. 717 du même Code ; — Prononçant sur l'appellation émise par la veuve Barbier, du jugement rendu par le tribunal civil d'Arbois, le 22 novembre 1809, a mis et met l'appellation et le jugement dont elle provient au néant ; — Emendant, déclare la procédure en saisie immobilière nulle et de nul effet. »

330 bis. *L'adjudication définitive est nulle si le tribunal y a procédé sans avoir statué sur le mérite des offres réelles faites par la partie saisie pour désintéresser le poursuivant, quoiqu'elle n'ait pas réclamé au moment de l'adjudication, et quoique dans l'intervalle de cette adjudication à l'arrêt sur l'appel, les offres réelles aient été déclarées nulles* (1).

La solution de cette question me paraît susceptible de controverse; et je pense que l'arrêt attaqué n'aurait pas encouru la cassation, s'il

(1) V. M. B. S. P., p. 599, note 102, n° 3, et M. H., p. 297, nos 3 et 4, et surtout M. F. L., t. 5, p. 79, 2° col., n° 2.

avait rendu une décision contraire. En effet, la Cour d'appel de Gênes aurait pu alors motiver son opinion, sur ce que le saisi, en ne s'opposant pas à l'adjudication, avait reconnu que ses offres réelles ne désintéressaient pas le poursuivant.

D'ailleurs, l'art. 338, C. P. C., ne renferme pas une disposition impérative; et dès lors, il entre dans les attributions des Cours souveraines de décider s'il est indispensable de statuer sur la demande incidente avant de faire droit sur la demande principale. (Coff.)

Le 17 août 1809, jugement du tribunal de Fiorenzola, qui prononce l'adjudication préparatoire des biens saisis sur le sieur Modesti à la requête du sieur Tredicini, et indique l'adjudication définitive pour le 5 octobre suivant. — Peu de jours après, par une signification faite au poursuivant, Modesti oppose une compensation et fait des offres réelles pour le surplus. — Assignation et jugement qui renvoie après vacations. — Le 5 octobre, adjudication définitive sans réclamation de la part du saisi. — Ce dernier se pourvoit par appel; mais dans l'intervalle sa demande est rejetée en première instance par jugement du 13 décembre 1809. — Néanmoins, le 13 janvier 1810, arrêt de la Cour d'appel de Gênes, qui déclare nul et comme non avenu le jugement d'adjudication; — Attendu qu'avant de prononcer sur cette adjudication, le tribunal devait statuer sur l'exception de compensation ainsi que sur la demande en validité des offres réelles et en main-levée de la saisie. — La Cour se fonde à cet égard sur l'art. 338, C. P. C. — Pourvoi en cassation pour fausse application de cet article et violation de la chose jugée.

Le 23 juillet 1811, arrêt de la section des requêtes, qui rejette le pourvoi en ces termes : — « LA COUR; Attendu, 1° que la Cour de Gênes, en jugeant que la saisie immobilière est un moyen subsidiaire de paiement; que l'exception de compensation et les offres faites par le débiteur, devaient être préalablement jugées, et qu'en conséquence la sentence d'adjudication définitive était nulle; — 2° Que la même Cour, en décidant que la sentence d'adjudication ainsi annulée, la sentence postérieure qui a déclaré les offres nulles, n'a pas pu lui donner une autorité qu'elle n'avait jamais eu, n'a violé, ni faussement appliqué aucune loi; — Rejette, etc. »

331. *Les formalités prescrites par le* tit. 6, liv. 2, C. P. C., *pour l'aliénation des biens de mineurs ne doivent pas être observées en matière de saisie-immobilière.* (Art. 954 et suiv. C. P. C.) (1).

332. *Lorsque la poursuite de saisie immobilière est dirigée contre le*

(1) Voy. M. CARR. t. 2, p. 702, n° 2537.

tuteur et le subrogé-tuteur du mineur, un tuteur ad hoc *ne peut pas se rendre partie intervenante.* (Art. 457 et 459, C. C.)

Relativement à la première question, il suffit d'observer que dans les art. 954, 955 et suivans du C. P. C., le législateur s'est occupé d'assurer, par toutes les précautions possibles, la conservation des intérêts des mineurs; mais que lorsque ces mineurs se trouvent obligés par un engagement hypothécaire, la cause de la protection spéciale qui leur est due cesse, parce que le créancier ne peut souffrir aucune atteinte, dans les droits que lui assurent la nature de son titre et la disposition formelle de la loi.

Aussi, dans les articles relatifs à la saisie immobilière, ne trouve-t-on aucune disposition d'exception, en faveur du mineur ou de l'interdit; leur cause est en tout semblable à celle d'un autre débiteur, parce que ce n'est pas dans leur intérêt, mais dans l'intérêt du créancier poursuivant, que la vente judiciaire a lieu.

Dans les poursuites de cette espèce, comme dans toutes les autres où il s'agit de ses droits réels, le mineur ne peut conséquemment avoir d'autres représentans que son tuteur et son subrogé-tuteur. (Coff.)

Le sieur L'Homme, après avoir accordé inutilement un délai à la veuve Grammont pour vendre à l'audience des criées quelques immeubles appartenant à son fils, en poursuivit lui même la vente par voie de saisie immobilière. — Aucune enchère n'ayant été faite, le poursuivant se fit autoriser sur requête par le tribunal à vendre les immeubles au-dessous de l'estimation : formalité surabondante. — La veuve Grammont appela du jugement qui l'avait ainsi ordonné; elle prétendit, 1° que les poursuites auraient dû être dirigées contre le sieur Lejeune, tuteur *ad hoc* de ses enfans mineurs; 2° qu'on avait négligé les trois appositions d'affiches prescrites par l'art. 961, C. P. C.; 3° que le tribunal n'avait pas dû autoriser la vente au-dessous de l'estimation, sans prendre l'avis du conseil de famille, aux termes de l'art. 964.

De son côté le sieur Lejeune intervint sur cet appel.

Du 7 août 1811, arrêt de la Cour de Paris, ainsi conçu : — « La Cour; en ce qui touche l'intervention de Lejeune; — Attendu qu'aux termes de l'art. 459, C. C., le subrogé-tuteur a seul qualité pour paraître dans la vente des immeubles des mineurs; que cette qualité appartient à Grammont, oncle des mineurs, et qu'il a été dûment appelé; déclare Lejeune purement et simplement non-recevable dans son intervention, et le condamne aux dépens; — En ce qui concerne l'appel interjeté par la veuve Grammont; — Attendu que

les articles du Code de procédure par elle invoqués, ne concernent que les ventes des biens des mineurs, purement volontaires, et qui ont lieu dans leur seul intérêt; déboute la veuve Grammont de son opposition à l'appel par défaut; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet, etc. »

333. *La partie saisie ne peut pas, à l'audience fixée pour l'adjudication définitive, demander qu'il soit sursis par le motif qu'elle a désintéressé le poursuivant et qu'elle offre de désintéresser tous les créanciers inscrits antérieurement à la dénonciation de la saisie.* (Art. 693, C. P. C. et 2212, C. C.) (1).

Il est sur cette matière, un principe général qu'on ne doit jamais perdre de vue, puisque la solution des difficultés les plus sérieuses, découle presque toujours de son application : c'est que dans une poursuite en saisie-immobilière, le créancier poursuivant n'est pas le seul adversaire du saisi; mais que les autres créanciers inscrits dont les intérêts sont tantôt en harmonie, tantôt en opposition avec l'intérêt du poursuivant, doivent figurer personnellement dans la procédure, toutes les fois que leurs droits reçoivent la moindre atteinte, et que le créancier à la requête duquel la poursuite a lieu, cesse d'être leur représentant ou leur mandataire.

En appliquant ce principe à l'espèce de la question posée, on ne peut hésiter à décider que la demande en sursis est non-recevable dans la forme et au fond. Dans la forme, puisqu'elle n'est pas formée contradictoirement avec tous les créanciers; au fond, parce que les offres du débiteur sont insuffisantes pour les désintéresser tous (2).

(Coff.)

---

(1) Tel est aussi l'avis de M. Carr. t. 2, p. 584, n° 2330. Voy. M. B. S. P. p. 587, note 67, n° 5. M. Delap. t. 2, p. 300, 2e al. pense que ce sont seulement les créanciers inscrits jusqu'au jour de l'aliénation.

(2) Nous ajouterons aux judicieuses observations de M. Coffinières que l'art. 693, qui exige la consignation de sommes suffisantes pour acquitter les *créances inscrites*, ne déterminant pas jusqu'à quelle époque les créanciers inscrits auront acquis le droit d'exiger leur remboursement, on doit nécessairement entendre que c'est au moment où il y a lieu d'en faire l'application. Les inscriptions pouvaient encore être prises valablement, et ont dû, dès le moment de leur existence, produire tout leur effet. Il s'agit d'une prérogative commune à tous les créanciers inscrits : de quel droit en priverait-on quelques-uns d'entr'eux? De quel droit établirait-on des limites? Il suffit qu'elles ne soient pas écrites dans la loi pour qu'on ne puisse en établir.

Le jugement suivant explique suffisamment les faits de cette espèce : — « Le tribunal donne acte du consentement de Cogit, au sursis de l'adjudication indiquée à cejourd'hui, ainsi que des offres verbales faites par Me Viaut et sur la barre, de désintéresser tous les créanciers inscrits ; — Attendu en point de fait, que, sur la poursuite et demande du sieur Cogit, l'adjudication définitive des biens saisis à la requête de Cogit, a été indiquée à cejourd'hui, tant par le jugement d'adjudication préparatoire que par les affiches ; — Que sur la demande en distraction de plusieurs des objets saisis, formée à requête de Petit et autres, tous les créanciers inscrits sur ledit Petit, ont, aux termes de la loi, été appelés dans la contestation, en la personne de Dauphin, créancier inscrit ; — Que depuis la notification du placard aux créanciers inscrits, il est survenu sur les biens dont s'agit une grande quantité d'autres inscriptions ; que Petit ne justifie pas qu'il ait consigné, aux termes de l'art. 693, C. P. C. somme suffisante pour acquitter en principal, intérêts et frais les créances inscrites, et qu'il n'a pas notifié cet acte de consignation ; — Attendu en point de droit que les offres de Me Viaut pour Petit, de désintéresser actuellement le sieur Dauphin, ainsi que sa promesse d'acquitter les créances inscrites à l'époque de la notification du 13 juin ne sont pas suffisantes pour arrêter l'adjudication, puisque, d'une part, elles ne sont pas réalisées, et que, d'autre part, elles sont restreintes sur les créanciers inscrits à l'époque du 13 juin dernier, tandis qu'il existe une foule d'autres inscriptions postérieures et qui frappent également sur le prix des biens, à l'adjudication desquels il s'agit de procéder ; — Qu'aux termes de l'art. 694, C. P. C., faute par le débiteur d'avoir consigné avant l'adjudication, il ne peut y être sursis sous aucun prétexte ; — Qu'enfin le défaut de comparution de ceux des créanciers inscrits qui ne sont pas représentés à l'audience, ne peut préjudicier à leurs intérêts, ni être considéré comme un acquiescement à ce qui pourrait être fait à leur préjudice, d'autant qu'ils ont été avertis des poursuites dirigées par le sieur Cogit dans leur intérêt général, et qu'ils ont pu et dû se reposer sur le poursuivant, pour la mise à fin desdites poursuites, surtout d'après la publicité donnée à l'annonce de l'adjudication définitive. — Sans s'arrêter à la demande de Petit, non plus qu'à ses offres qui sont déclarées nulles, insuffisantes et irrégulières, ainsi qu'au consentement prêté par Cogit, faisant droit au contraire sur la demande des créanciers inscrits et représentés par Dauphin ; — Attendu en outre, que la demande en sursis n'a pas été formée contradictoirement avec les créanciers ; ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication défi-

nitive. » — En exécution de ce jugement, il est procédé aussitôt à l'adjudication définitive. — Appel de la part du sieur Petit.

Et le 17 août 1811, arrêt de la Cour de Paris, par lequel, — « LA COUR; faisant droit sur l'appel interjeté par Petit, du jugement rendu au tribunal de Nogent-sur-Seine, le 15 septembre 1810, et sur toutes les demandes et contestations que la cour joint; adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel, sortira son plein et entier effet. »

334. *Le cahier des charges ne peut pas être déclaré nul comme n'indiquant pas la dénonciation du placard aux créanciers inscrits, si cette dénonciation est postérieure à son dépôt au greffe.* (Art. 695, 697, C. P. C. (1).

335. *La disposition de l'art. 675, C. P. C., portant que le procès-verbal de saisie doit désigner la rue où la maison est située, ne peut s'appliquer aux habitations de la campagne* (2).

336. *Quand la poursuite est exercée sur une masse de biens, et que la partie saisie n'a pas critiqué la formation des lots, elle ne peut se faire un moyen de nullité de ce qu'on a compris dans le même lot des biens affermés et des biens exploités par elle.* (Art. 682, C. P. C.)

Ces deux dernières questions ne présentent pas la moindre difficulté. Quant à la première, on pourrait argumenter pour l'affirmative, de ce que l'article qui ordonne la dénonciation du placard aux créanciers est placé avant celui qui prescrit les énonciations nécessaires dans le cahier des charges. Mais en lisant avec soin ces deux articles, on est convaincu que le dépôt du cahier des charges peut précéder la notification du placard, et qu'alors il est impossible que cette notification y soit énoncée. En effet, il faut un intervalle de quinze jours au moins entre le dépôt du cahier des charges et la première publication de l'enchère (art. 697), tandis qu'il suffit que la dénonciation des placards précède de huit jours cette même publication. (Art. 695.) (Coff.)

Jugement du tribunal de Mantes qui statue sur les trois questions ci-dessus dans les termes suivans : — « Attendu, sur le premier moyen, que le cahier des charges a été rédigé le 11 avril 1811,

(1) *V.* M. B. S. P., p. 588, note 69. Les actes postérieurs au dépôt du cahier des charges sont l'objet d'un *dire* (art. 699, C. P. C.). Quant à la nécessité d'énoncer tous ceux antérieurs, V. *suprà*, n° 207, l'arrêt du 28 juin 1809.

(2) Voy. *suprà*, n° 258, l'arrêt du 8 mai 1810.

et déposé au greffe le même jour ; qu'il est constant par la représentation qui a été faite de l'original, que la notification a été faite aux créanciers inscrits par exploit de Martin, huissier à Mantes, du 19 avril dernier, enregistré à Mantes le 22, et enregistré au bureau des hypothèques de Mantes le 2 mai dernier ; et que cette notification ne pouvait être énoncée au cahier des charges, puisqu'elle est postérieure ; — Attendu, sur le deuxième moyen de nullité, qu'il est constant et notoire que la maison saisie est une maison de campagne isolée, éloignée de toutes celles du village, et située au milieu des champs ; qu'il en est de même de la ferme ; qu'ainsi, ces maisons ne sont pas situées sur des rues qui, dès lors, ne pouvaient être indiquées ; — Que, d'ailleurs, la nécessité d'énoncer la rue ne s'applique pas aux bâtimens situés dans la campagne, ainsi qu'il résulte de l'art. 675, qui veut que la saisie contienne, si c'est une maison, la rue où elle est située ; et, si ce sont des biens ruraux, la désignation des bâtimens, s'il y en a, sans ajouter la rue à l'égard de ces dernières ; — Attendu, sur le troisième moyen, qu'il a été formé trois lots des biens saisis ; que ladite Lemoine et son fils ne se sont pas plaints de cette composition ; que la réunion du troisième lot au premier, et du premier au troisième, ne pouvait se faire sans intervertir l'ordre que ces lots devaient avoir entre eux ; — Que la désignation de différens biens, sous divers numéros, ne peut préjudicier à personne, puisqu'elle ne fait qu'indiquer d'une manière plus claire et plus étendue les objets à vendre ; que d'ailleurs on a suffisamment satisfait à la loi, en indiquant que cette pièce de pré n'était pas affermée, mais était exploitée par ladite Lemoine et son fils, parties saisies ; qu'enfin, loin d'omettre ce que prescrit la loi, on aurait fait plus qu'elle ne commande, en détaillant sous plusieurs numéros les divers objets exploités par le même fermier, dont le nom est indiqué, et qu'il n'en peut résulter de moyens de nullité. »

Appel de ce jugement; et le 22 août 1811, arrêt de la Cour de Paris qui confirme : — « La Cour.... ; Faisant droit sur l'appel interjeté par les sieur et dame Lemoine, du jugement rendu au tribunal de Mantes, le 21 juin dernier ; adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant ; — Ordonne que ce dont est appel, sortira son plein et entier effet. »

337. *En matière de ventes poursuivies en justice, la déclaration de l'adjudication, faite au greffe dans le délai de droit, par l'avoué dernier enchérisseur, ne donne ouverture qu'au droit fixe, et n'a*

pas besoin d'être notifiée à la régie. (L. 22 frimaire an 7, art. 65, § 1er, n° 24, et 69, § 7, n° 3; et art. 707 et 709, C. P. C.) (1)

C'est ce que prescrit une instruction générale du directeur général de l'enregistrement et des domaines, en date du 27 août 1811.

338. *La règle* dies termini, etc., *est applicable au délai de quinzaine, accordé pour la dénonciation du procès-verbal de saisie-immobilière.* (Art. 681 et 1033, C. P. C.) (2).

339. *La chambre des vacations est compétente pour procéder à une adjudication définitive.* (3)

La première question me paraît susceptible de controverse ; et l'on peut argumenter contre l'opinion manifestée par la Cour de Paris, soit du principe général qui veut qu'on ne donne aucune extension au délai *dans lequel* la loi a circonscrit la confection ou la signification d'un acte, soit de la rédaction de l'art. 681, qui laisse

---

(1) V. les diverses décisions qui fixent la jurisprudence en ce sens, v° *Enregistrement*, t. 11, nos 28 et 77.

(2) V. *infrà*, n° 629, l'arrêt de la Cour de Rennes du 23 novembre 1819, qui a résolu dans un sens contraire une question analogue.

Y aurait-il nullité si la dénonciation de la saisie, ou même la transcription, n'avaient pas eu lieu dans le délai de quinzaine, fixé par les art. 680 et 681, C. P. C ? Non, suivant M. Pig., t. 2, p. 221, n° 2, et Pig. Comm., t. 2, p. 290, dernier al. Ni le saisi ni les créanciers ne peuvent s'en plaindre : le saisi, parce qu'il ne souffre aucun préjudice, et qu'au contraire, il jouit plus long-temps de la faculté de vendre l'immeuble ; ses créanciers, parce que la saisie ne leur est pas encore devenue commune par la dénonciation du placard, et que le saisissant pourrait même en consentir la radiation sans leur consentement. S'ils s'étaient fait connaître, ils ne pourraient pas davantage faire prononcer la nullité, mais seulement demander la subrogation. M. Carr., t. 2, p. 549, nos 2265 et 2266, pense, au contraire, qu'il y aurait nullité, parce que l'art. 717, C. P. C., est positif, et qu'il serait impossible de concilier l'opinion de M. Pig. avec le texte des art. 680 et 717, C. P. C. Tel est aussi l'avis de MM. Pers. Q., t. 2, p. 338; Tarr. *Rép.*, t. 12, p. 266, 2e col., 2e et 3e al.; B. S. P., p. 578, note 34, n° 2; Delap., t. 2, p. 286, 2 al.; Pr. Fr., t. 4, p. 337, n° 2; Haut., p. 369, 3e al., et Dés., p. 45, 4e al. V. M. H., p. 118, note B.

(3) V. *Suprà*, nos 22, 73 et 319, trois décisions conformes, des 18 prairial an 11, 16 floréal an 13, et 8 mai 1811.

présumer que le cas particulier auquel cet article est relatif, ne se trouve pas soumis à la disposition générale de l'art. 1033, puisque le législateur a le soin d'indiquer que le délai qui s'y trouve fixé, est soumis à une augmentation proportionnée à la distance du domicile des parties : ce qui eût été inutile si l'art. 1033 eût été applicable au délai de quinzaine, dans lequel cet article prescrit la signification du procès-verbal de saisie.

Quant à la seconde question, il suffit d'observer, pour motiver sa solution affirmative, que la loi ne défend pas de prononcer l'adjudication en audience des vacations : et qu'une telle prohibition rendrait souvent impraticable, dans les cas d'urgence, une procédure où tous les délais sont de rigueur. (Coff.)

Le tribunal de Joigny avait ainsi décidé les deux questions dans ce sens, par jugement ainsi motivé : — « Considérant que l'art. 1033, C. P. C., établit que le jour de la signification et celui de l'échéance ne sont pas comptés pour le délai général des ajournemens, citations, sommations et autres actes faits à personne ou domicile ; qu'en retirant, en conséquence des dispositions ci-dessus, du délai fixé pour les dénonciations, le jour de l'enregistrement de la saisie et celui de l'échéance, il ne se trouve que quinze jours, à partir de l'enregistrement jusqu'à la dénonciation. »

Appel. — Et le 27 août 1811, arrêt de la Cour de Paris, qui confirme en ces termes : — « La Cour reçoit Boileau opposant à l'arrêt par défaut du 21 avril dernier ; faisant droit sur l'appel du jugement rendu au tribunal civil de Joigny, le 23 février aussi dernier, adoptant les motifs des premiers juges, — A mis et met l'appellation au néant ; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet ; — Et, attendu que l'adjudication définitive des biens saisis sur Boileau à la requête de Raboulin, a été retardée par l'appel de Boileau, — Ordonne que dans quinzaine de la signification à domicile du présent arrêt, et nonobstant vacations, il sera procédé à ladite adjudication définitive, insertions et affiches préalablement faites et apposées en la manière accoutumée. »

340. *Un procès-verbal de saisie immobilière n'est pas nul, parce que l'extrait de la matrice du rôle n'est pas relatif à tous les objets saisis, si l'omission existe sur la matrice du rôle elle-même.* (Articles 675, et 717, C. P. C.) (1).

---

(1) *V.* M. B. S. P., p. 576, note 28, nº 2. On peut consulter aussi, *suprà*, nº 244, l'arrêt de la Cour d'Agen du 12 mars 1810.

Nota. La Cour de Paris a également jugé, par le présent arrêt,

Le doute peut naître de ce que l'art. 675 exige que le procès-verbal de saisie contienne l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière, *pour tous les articles saisis*, et de ce que cet article est du nombre de ceux à l'inobservation desquels est attachée la peine de nullité. (Art. 717.)

Mais la négative est suffisamment motivée par cette considération générale, qu'une partie est à l'abri de tout reproche, lorsqu'elle s'est conformée, autant qu'elle pouvait, à la disposition de la loi. (Coff.)

Un jugement du tribunal de Mantes avait statué en ces termes sur la question ci-dessus. — « Attendu que l'extrait de la matrice du rôle de la commune de Vert comprend tous les biens du saisi, auxquels il est imposé ; et que s'il manque deux articles, c'est qu'ils n'ont pas été déclarés par lui. » — Appel de ce jugement.

Et le 29 août 1811, arrêt de la Cour de Paris qui confirme. — « LA COUR.... Faisant droit sur l'appel du jugement rendu au tribunal civil de Mantes, le 3 mai dernier; adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant ; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet ; en conséquence, autorise Rousseau à faire procéder à l'adjudication définitive des biens saisis sur nouvelles insertions et affiches, préalablement faites et apposées dans les formes prescrites par le Code de procédure civile. »

341. *Décret du 12 septembre 1811, relatif aux poursuites de saisie immobilière à exercer contre les débiteurs de l'université de France, et à sa capacité de se rendre adjudicataire.* (Art. 698, C. P. C.)

Nous, etc. Sur le rapport de notre ministre de l'intérieur ; — Considérant que le droit de poursuite en expropriation est la conséquence naturelle du droit qui appartient à tout créancier de se faire payer sur tous les biens de son débiteur, et que la loi elle-même déclare propriétaire le poursuivant qui reste adjudicataire de l'immeuble faute de surenchérisseur ; — Considérant qu'une acquisition faite de cette manière ne peut se comparer à une acquisition faite directement et de plein gré, et qu'ainsi les lois qui assujettissent les établissemens publics à ne pouvoir se rendre propriétaires sans une autorisation préalable du gouvernement, ne sont point applicables au cas d'une expropriation forcée. Notre Conseil-d'État entendu,

---

que c'est l'exploit de dénonciation de la saisie immobilière et non le procès-verbal de saisie qui doit contenir l'indication du jour de la première publication. V. *suprà*, n° 253, l'arrêt du 12 avril 1810 et autres espèces.

nous avons décrété et décrétons ce qui suit : Art. 1er. Le grand maître de notre université pourra autoriser, après une délibération du conseil, toute poursuite en expropriation forcée. — Art. 2e. Notre grand maître fera connaître chaque année à notre ministre de l'intérieur les immeubles dont l'université sera devenue propriétaire par voie d'expropriation sur ses créanciers, et il sera par nous statué sur la conservation ou l'aliénation desdits immeubles.

342. *La partie saisie ne peut se faire un moyen de nullité contre la saisie immobilière, de ce qu'une saisie-arrêt aurait été faite entre ses mains par un créancier du poursuivant* (1).

343. *Quoique la partie saisie ait demandé la nullité de la saisie comme faite* pro non debito, *elle est encore recevable à proposer des moyens de nullité en la forme.* (Art. 173, C. P. C.) (2).

344. *Lorsqu'il s'est écoulé plus d'une quinzaine avant le jugement définitif de l'incident qui s'est élevé dans le cours des publications, il n'est pas nécessaire de renouveler celles qui avaient déjà eu lieu pour qu'elles soient faites de quinzaine en quinzaine.* (Art. 702 et 732) (3).

Relativement à cette dernière question, il me semble que sa solution négative serait assez motivée par la disposition littérale de l'art. 732, C. P. C., qui veut que lorsqu'*une des publications* est retardée par un incident, il ne puisse *y être procédé* qu'après une nouvelle apposition de placards, etc.

Ces mots *une des publications..... y être procédé*, indiquent formellement que ce n'est qu'à la publication retardée par l'incident, et non à celles qui ont déjà eu lieu, que l'on doit procéder de la manière déterminée par cet article.

A l'égard de la première question, les considérations décisives qui ont motivé sa solution négative, n'ont besoin ni de commentaire ni de développement, puisqu'elles sont puisées dans les principes immuables du droit et de l'équité.

La seconde seule est susceptible de controverse; et l'opinion du tribunal de première instance me paraît si bien motivée, que je

(1) Voy. M. B. S. P., p. 591, note 81, n° 2.

(2) Jugé en sens contraire par arrêts de la Cour de Montpellier du 22 juillet 1822 (J. A., t. 24, p. 245), de la Cour de Toulouse du 10 mars 1824 (J. A., t. 26, p. 170), et de la Cour de cassation, section des requêtes, du 3 avril 1827 (J. A., t. 34, p. 8).

(3) Tel est aussi l'avis de M. F. L., t. 5, p. 74, 1re col., n° 1. — Voy. M. B. S. P., p. 591, note 80.

crois devoir la partager, quoique l'arrêt d'appel n'ait pas confirmé cette partie de son jugement (1). (Coff.)

Le 5 septembre 1811, jugement du tribunal d'Avallon qui prononce en ces termes sur les trois questions posées : « — Considérant qu'une saisie-arrêt sur celui qui poursuit une expropriation forcée, ne peut avoir l'effet d'arrêter la marche de cette expropriation, et ne devrait au plus être convertie qu'en opposition en sous-ordre, pour faire payer le saisissant sur les deniers, pour lesquels serait colloqué son débiteur, dans le prix de la vente de l'immeuble exproprié par celui-ci ; — Que si la saisie-arrêt dont il s'agit, et qui avait pour objet une créance de 2,200 francs, lie les mains du défendeur, il devrait au moins faire des offres réelles au sieur Rousseau, de 13,347 francs et accessoires, montant des causes de la saisie immobilière, et se soumettre de la lui verser, à la charge, par le demandeur, de lui procurer main-levée de la saisie-arrêt, ce que n'a point fait le sieur Bardet, qui a osé prétendre et soutient encore aujourd'hui, qu'il n'est point débiteur du demandeur, malgré les jugemens et arrêts que celui-ci a obtenus. Quant au moyen motivé sur le défaut de justification du pouvoir spécial, que doit avoir l'huissier et qu'exige l'art. 556, C. P. C. ; — Considérant que dans la supposition où il y aurait eu nullité dans le procès-verbal de saisie immobilière, pour n'avoir pas relaté le pouvoir spécial et n'en avoir pas fait la notification au saisi, ce vice serait couvert par les défenses par lesquelles il a soutenu que la saisie devait être annulée comme y ayant été procédé *pro non debito* ; qu'en conséquence, il y aurait fin de non-recevoir à excepter aujourd'hui de cette prétendue nullité ; fin de non-recevoir, résultante des dispositions de l'art. 173, C. P. C., suivant lequel toute nullité d'exploit ou d'acte de procédure est couverte, si elle n'est proposée avant toutes défenses ou exceptions, autres que les exceptions d'incompétence. Pour ce qui regarde les moyens que l'on dit ressortir, 1° de la fausseté dans les énonciations de contenance des immeubles ; 2° des omissions dans la désignation de ces immeubles ; 3° enfin, du défaut de mention des copies laissées aux greffiers du juge de paix et aux maires, relativement au procès-verbal de saisie immobilière ; — Considérant que

(1) Ne peut-on pas ajouter que l'art. 173, C. P. C., est conçu en termes si généraux, qu'il doit recevoir son application dans tous les cas et dans toutes les matières où l'on ne trouve aucune disposition contraire ; et que l'art. 733 laisse subsister, dans toute son étendue, cette règle générale?

dans le cas où il serait vrai qu'il y ait eu nullité de cette saisie pour les trois causes ci-dessus, cette nullité serait couverte par les défenses qu'a fournies le défendeur dans sa requête du mois d'août 1810, comme on vient de l'expliquer sur le deuxième moyen; qu'il est bien vrai que, suivant l'art. 733 du Code déjà cité, les moyens de nullité contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire, doivent être proposés avant cette adjudication; mais qu'il ne résulte pas de ces dispositions que le saisi soit recevable à faire valoir, jusqu'au moment de cette adjudication, la nullité qu'il aurait couverte par la nature de ses défenses antérieures. Sur le moyen résultant de ce que le demandeur n'a pas recommencé la première publication du cahier des charges, l'art. 702 du Code précité voulant que cette publication ait lieu successivement de quinzaine en quinzaine, trois fois au moins avant l'adjudication préparatoire, et l'art. 732 exigeant une nouvelle apposition de placards et insertions de nouvelles annonces; — Considérant que cet art. 732, C. P. C., qui traite du cas où l'une des publications de l'enchère aurait été retardée par un incident, n'indique évidemment de nouvelles appositions de placards et insertions de nouvelles annonces, que relativement aux nouvelles publications d'enchère qui restent à faire; que si cet article renvoie pour ces placards et annonces aux formes précédemment établies, il est hors de doute que ces formes ne sont autres que celles voulues par les art. 684 et 703, et qui ont été remplies exactement par le demandeur; que l'entendre autrement serait éterniser la procédure en expropriation, procédure qui n'aurait point de terme lorsqu'il plairait aux saisis d'élever des incidens; que s'il est dit dans l'art. 702 que le cahier des charges sera publié par trois fois à l'audience, successivement de quinzaine en quinzaine, c'est dans la supposition que le saisi n'apporterait aucun obstacle par des contestations propres à étendre l'un de ces délais; que le défendeur est d'autant plus mal fondé à se plaindre, qu'il existe un intervalle de près d'une année entre la première et la seconde publication à l'audience, que c'est lui-même qui a nécessité cet intervalle par les contestations qu'il a élevées et qui ont été proscrites par l'arrêt du 20 août 1810; qu'il n'est pas raisonnable de prétendre qu'on doive recommencer la première publication, qui est très légale, et qui a été faite en vertu d'un jugement non attaqué; que l'art. 732 n'exige de nouveaux placards et insertions de nouvelles annonces, que pour apprendre au public le jour où aura lieu la publication retardée, la fixation primitive de ce jour n'ayant pu avoir son effet, à raison des difficultés élevées dans la cause; qu'en admettant que ces raisons fussent insuffisantes pour

détruire les moyens de nullité sus désignés, les dispositions de l'arrêt du 23 avril 1811 lèveraient tout le doute en faveur du sieur Rousseau, puisqu'il veut que les poursuites commencées soient continuées; ce qui exclut l'idée qu'il y ait eu nécessité de recommencer celles déjà faites, par conséquent de faire de nouveau la 1re publication d'enchère; qu'il s'ensuit clairement de tout ce qui précède, qu'aucun des moyens opposés par le sieur Bardet ne doit être accueilli. » — Le sieur Bardet s'est pourvu en appel contre ce jugement; mais le 23 octobre 1811, arrêt de la Cour de Paris qui confirme en ces termes : — « La Cour : Faisant droit sur l'appel interjeté par Bardet du jugement rendu au tribunal de première instance d'Avallon, le 5 septembre dernier, sans s'arrêter à la fin de non-recevoir; — Attendu que Bardet ne justifie ni de l'inexactitude des contenances des immeubles saisis, ni d'erreurs dans les tenans et les aboutissans, ni que plusieurs objets aient été omis, omission qui ne vicierait pas la poursuite; — Attendu que le procès-verbal de saisie réelle contient la mention de la remise des copies prescrites par la loi, et adoptant au surplus les motifs des premiers juges, autres que ceux relatifs à la fin de non-recevoir, met l'appellation au néant; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

345. *Le créancier qui poursuit une saisie immobilière n'est pas tenu de notifier le placard aux créanciers ayant hypothèque légale sur l'immeuble, si elle n'est pas inscrite.* (Art. 695, C. P. C., 2193 et 2194, C. C.)

346. *Le saisi ne peut exciper du défaut de notification aux créanciers inscrits sur le précédent propriétaire, s'il a affirmé, sous les peines du stellionat, que l'immeuble n'était grevé que des hypothèques énoncées dans son contrat.* (Art. 695, C. P. C.) (1)

347. *Dans toute autre circonstance, la partie saisie peut exciper du défaut de notification du placard aux créanciers inscrits sur l'ancien propriétaire.* (Art. 695, C. P. C.) (2)

---

(1) Cette question n'est résolue que dans la première espèce. V. M. H., p. 158, no 4.

(2) Cette question n'est également résolue que dans la première espèce; mais elle l'a été en sens contraire, par arrêt de la cour de Paris, du 10 mai 1810, *suprà*, nos 262 et 265. V. notre observation au bas de cet arrêt; V. aussi *suprà*, nos 114 et 274, celui de la cour de Turin, du 2 juillet 1810; et *infrà*, no 489, celui de la cour de Riom, du 8 août 1815.

La notification aux créanciers inscrits, sur le tiers détenteur, est également nécessaire, suivant M. Carr., t. 2, p. 587, no 2335,

On peut observer, contre la solution négative de la première question, que, dès-lors que la loi a dispensé certaines hypothèques de la formalité de l'inscription, elles doivent produire tout leur effet par elles-mêmes ; de telle sorte que leur condition ne doit jamais être moins favorable que celle des hypothèques ordinaires ; et qu'à défaut d'un domicile élu par ceux auxquels la loi accorde de telles hypothèques, on peut leur faire les significations qui les intéressent, dans la forme prescrite par le Code civ. ; mais cette objection est victorieusement réfutée par les motifs de l'arrêt suivant. Relativement à la seconde question, il suffit de faire observer que l'exception de mauvaise foi, *exceptio doli mali*, conserve ici toute sa force, et qu'il serait injuste d'autoriser le saisi à se plaindre de ce que le poursuivant aurait suivi la foi des déclarations par lui faites dans son contrat. (Coff.)

Première espèce. — Le sieur Lefebvre avait demandé la nullité d'une saisie immobilière poursuivie contre lui à la requête du sieur Gouyer, sur le motif que le placard n'avait été notifié, ni à sa femme qui avait une hypothèque légale sur cet immeuble, ni à plusieurs créanciers inscrits sur les précédens propriétaires. — Le tribunal de Louvier et la cour d'appel de Rouen ont rejeté ces moyens de nullité ; — « Attendu que le texte précis et littéral de la loi, qui doit faire la règle des tribunaux, plus encore en matière d'expropriation qu'en toute autre matière, n'exige la notification d'un exemplaire du placard imprimé, qu'aux créanciers réellement inscrits sur l'immeuble dont on poursuit l'expropriation ; que la dame Lefebvre n'a pris aucune inscription pour l'hypothèque légale qu'elle a sur les biens de son mari ; que d'ailleurs il n'était pas nécessaire qu'elle figurât dans l'instance sur la saisie immobilière, et qu'elle n'avait besoin que d'être appelée à l'ordre pour réclamer ses droits. » — Le sieur Lefebvre s'est pourvu en cassation pour violation de l'art. 695, C. P. C. ; mais le 27 novembre 1811, arrêt de la section civile qui rejette le pourvoi en ces termes : — « La Cour ; sur les conclusions conformes de M. Daniels, avocat général, et après un délibéré en la chambre du conseil ; — Attendu que l'art 695, C. P. C., ne prescrit la notification du placard imprimé qu'*aux créanciers inscrits, aux domiciles élus par leurs inscriptions* ; — Que l'hypothèque légale de la dame Lefebvre n'avait pas reçu cette formalité ; que les articles 2193, 2194 et suivans, C. C., et l'avis du conseil d'état, approuvé le 15 juin 1807, ne sont applicables qu'aux ventes volontaires ; que les formalités qu'ils prescrivent pour purger les hypothèques légales existantes sur un immeuble vendu volontairement, sont rempla-

cées, dans le cas d'une expropriation forcée, par d'autres formalités dont l'exécution donne aux poursuites la publicité nécessaire pour éveiller l'attention des créanciers qui ont une hypothèque légale, indépendante de toute inscription; — Que, dans le système contraire, la loi serait imparfaite à l'égard des créanciers compris dans l'art. 2101, C. C., dont le privilége est également excepté de la formalité de l'inscription, suivant l'art. 2107 du même Code; — Attendu, quant aux créanciers qui ont pris des inscriptions contre les anciens propriétaires d'une partie de l'immeuble dont il s'agit, que si, en thèse générale, le poursuivant n'est pas dispensé de satisfaire, à leur égard, à l'art. 695, C. P. C., et s'il est vrai de dire que le débiteur saisi est recevable à exciper du moyen de nullité résultant de la contravention à cet article, il en est autrement dans les circonstances particulières de la cause où le débiteur saisi avait juré et affirmé, sous la peine du stellionat, que son immeuble n'était grevé qu'au profit des personnes désignées dans son contrat, et où, par conséquent, l'omission dont il a voulu se prévaloir, procède de son propre fait; — Rejette, etc.»

Deuxième espèce. — La dame Freyss, dont l'hypothèque légale n'était pas inscrite, forma tierce opposition au jugement intervenu sur l'ordre ouvert pour la distribution du prix des immeubles de son mari, saisis et vendus à la requête du sieur Brucker; elle se fondait sur ce qu'elle n'avait pas été avertie de la poursuite dans la forme voulue par les art. 684 et 695, C. P. C. — Le 10 juin 1817, jugement du tribunal de Strasbourg qui ordonna, avant faire droit, une liquidation des reprises de la femme Freyss, contradictoirement avec le sieur Brucker. — Le tribunal considéra la tierce opposition de la femme Freyss comme bien fondée et recevable puisqu'elle n'avait pas été appelée lors de la confection de l'ordre pour faire valoir ses droits, que lors même qu'elle aurait eu connaissance indirectement de la poursuite, cela ne pourrait encore lui préjudicier; qu'il était loisible au poursuivant et à l'adjudicataire pour se mettre à couvert de toute recherche, d'observer les mêmes formalités dans une vente particulière pour purger les immeubles; que le poursuivant notamment ne pouvait se dispenser d'interpeller la dame Freyss dans la forme indiquée par les art. 684 et 695, C. P. C.; qu'en admettant un système contraire, on rendrait absolument illusoire l'hypothèque légale assurée aux femmes et aux mineurs par la loi. — Appel de ce jugement, et le 6 novembre 1818, arrêt de la Cour royale de Colmar, qui infirme en ces termes: — « La Cour.... Considérant que la loi, en prescrivant, lors des ventes volontaires

des notifications aux créanciers ayant des hypothèques légales ou privilégiées et non inscrites, pour purger les immeubles vendus, n'a d'autre but que d'avertir ces derniers que le bien sur lequel ils ont privilège a passé en d'autres mains, et que, par conséquent, ils doivent faire connaître leurs créances, s'ils veulent participer au prix de vente ou exercer leurs droits acquis; — Considérant que, lors des aliénations forcées, les formalités à remplir ont une publicité telle, par les affiches, les notifications, les insertions dans les feuilles publiques, et la transcription tant au greffe que dans les registres hypothécaires, qu'il est impossible que les créanciers non inscrits n'en acquièrent pas la connaissance nécessaire à l'exercice de leurs droits; — Considérant que les Cours de justice ne peuvent rien ajouter au texte de la loi, et que, de cela seul qu'elle n'a pas prescrit une notification particulière, lors des ventes forcées, aux créanciers non inscrits, il faut conclure que le législateur n'a pas voulu que cette notification fût faite; —Considérant que ces privilégiés ont même un délai plus considérable pour prendre leurs inscriptions lors des expropriations, puisque d'après le décret du 2 février 1811, l'adjudication définitive ne peut avoir lieu que deux mois au moins après l'adjudication préparatoire, lors de laquelle cependant la saisie immobilière a déjà acquis depuis long-temps toute sa publicité; — Considérant, au cas particulier, que la femme Rotfritsch n'a fait aucune diligence pour faire connaître son hypothèque légale, et que ce n'est qu'après la confection de l'ordre et la délivrance des bordereaux de collocation, qu'elle a tardivement fait connaître son hypothèque légale par une tierce opposition; — Par ces motifs, prononçant sur l'appel du jugement du 10 juin 1807, met l'appel et ce dont est appel au néant, en ce que la fin de non recevoir proposée contre la tierce opposition de la femme Rotfritsch, à l'ordre ouvert au greffe le 22 décembre 1814, a été rejetée; émendant, quant à ce, déclare ladite femme non recevable en sa tierce opposition audit ordre, le jugement sortissant au surplus son plein et entier effet. — Condamne la femme Rothfritsch en cinquante francs d'amende de sa tierce opposition, et en tous les dépens des causes principale et d'appel, etc. »

OBSERVATIONS.

La première question est très-grave et très-controversée. MM. Pig., t. 2. p. 235 et 236, et Tarr., Rép. t. 12, p. 280, 2e col., 3e al., font observer que les art. 2194, C.C., et suivans, ne disposent que pour les aliénations volontaires, et ne sauraient être prescrits pour les expropriations forcées, puisque les diverses formalités seraient

la reproduction de celles accomplies dans la poursuite, ou entièrement superflues. Ces deux auteurs puisant des motifs de décider dans l'avis du Conseil d'état du 1er juin 1807, pensent que le poursuivant doit notifier le placard aux créanciers ayant hypothèque légale non inscrite, qui lui sont connus, et à l'égard de ceux qu'il ne connaîtrait pas, faire une signification du placard au procureur du roi; avec déclaration qu'il ferait publier cette notification dans les journaux, conformément à l'art. 683. M. Pers. Q., t. 2, p. 345, § 9, appuie ce système par de puissantes raisons. Il dit, mais toutefois avec quelque défiance de son opinion, qu'il y a même raison d'appeler les créanciers ayant hypothèque légale non inscrite pour les admettre à surveiller leurs droits et à faire leurs efforts afin que l'immeuble soit porté à sa véritable valeur. L'adjudication doit purger toutes les hypothèques; il faut donc mettre les créanciers à même de les faire valoir. On consultera au surplus avec le plus grand fruit cette savante discussion. M. Carr., t. 2, p. 586, n° 2334, fait remarquer que le Code est muet à cet égard, et son opinion paraît contraire à celle des auteurs que nous venons de citer. Voy. M. B. S. P., p. 587, note 2; H., p. 157, n° 2, et F. L., t. 5, p. 55, 2e col., n° 2.

348. *L'art. 448, C. Comm., qui dispose que la faillite rend toutes les créances exigibles, n'autorise pas le créancier hypothécaire à poursuivre la saisie immobilière avant l'échéance du terme* (1).

Ainsi décidé le 5 décembre 1811 par la Cour d'appel de Bruxelles, en ces termes : — « La Cour; Considérant que la convention notariée du 21 novembre 1806, n'est point seulement dative d'hypothèque, mais que le débiteur Neefs soumet encore les biens hypothéqués à l'exécution et accomplissement de la promesse des remboursemens des deux traités dont le contenu se trouve rappelé audit acte; qu'ainsi cette convention forme un titre exécutoire au profit de l'intimé; — Considérant, sur l'exigibilité des créances à terme par expropriation forcée, que si, d'après l'art. 448, C. Com., l'ouverture de la faillite rend exigibles les dettes passives non échues, cette exigibilité, qui prend sa source dans la faillite, ne peut s'entendre que de celle qui s'exerce par la voie du concours à la distribution entre tous les créanciers; qu'en effet l'obligation à terme, envisagée sous le rapport de la confiance dans la solvabilité du débiteur, se trouve fondamentalement altérée par sa faillite, au lieu que la créance hypothécaire conserve sa solidité réelle, malgré cet évé-

---

(1) La Cour de Bordeaux a jugé le contraire le 22 août 1827 (J.A., t. 35, p. 179).

nement, de sorte qu'il n'y a pas la même raison pour autoriser le recouvrement, par expropriation forcée, d'une dette passive munie d'hypothèque, avant l'échéance du terme sous lequel elle avait été contractée; — En ce qui touche l'échéance de l'une des deux traites dont il s'agit, pendant les poursuites exécutoires; — Considérant que l'effet du terme apposé à un engagement consiste à en retarder l'exécution; que l'échéance postérieure ne saurait légitimer une saisie immobilière faite dans un temps où la dette ne devait pas être acquittée, puisqu'il demeure constant que les formes et les délais prescrits par la loi, pour la validité d'une exécution forcée, n'ont pas été remplis, à défaut de somme exigible; que, par conséquent, un tel vice originaire et radical ne saurait être couvert par l'échéance du terme au 28 novembre 1811, survenu après la saisie immobilière; — Statuant par suite de l'arrêt du 28 novembre 1811, — Déclare nulle et de nul effet la saisie immobilière pratiquée à la requête de l'intimée, sur les maisons dont il s'agit au procès; — Condamne l'intimée aux dépens de deux instances, lesquels tiendront lieu de dommages-intérêts. »

349. *Bien que l'acquéreur d'un immeuble n'ait d'autre titre qu'un acte sous seing privé non enregistré, s'il a une possession publique, paisible, non interrompue, se référant à son titre, les créanciers du vendeur, n'ayant qu'une hypothèque judiciaire postérieure, ne peuvent poursuivre la saisie de cet immeuble.*

C'est ce qui a été décidé le 4 janvier 1812 par la Cour d'appel de Rouen, en ces termes : — « La Cour... Attendu qu'il est constant en fait que Poulket joint à son contrat sous signature privée, du 24 vendémiaire an 7, une possession publique, paisible, continue et sans interruption, à partir de la même époque jusqu'à ce jour; — Attendu que Colbot ne réclame pas une créance sur hypothèque conventionnelle, au moyen de laquelle il n'aurait voulu confier ses deniers qu'à la sûreté de l'immeuble qui leur aurait été hypothéqué; mais qu'il s'agit d'une hypothèque judiciaire, résultante de simples billets à ordre, qui prouvent qu'il s'était uniquement confié au crédit de son débiteur; que, l'hypothèque judiciaire de Colbot ne prenant date que du 5 décembre 1810, il ne peut invoquer à l'appui de sa cause les règles de la loi du 11 brumaire an 7, alors depuis longtemps abolie, de même qu'il ne peut les opposer à Poulket, dont le titre et la possession remontent à une époque antérieure; — Qu'enfin la bonne foi de Poulket éclate de toutes parts dans les faits et actes de propriété qui se réunissent en sa faveur pour établir que, dès le 24 vendémiaire an 7, Gosset s'était pleinement et à perpétuité dés-

saisi des héritages en question, d'où sort la conséquence que l'hypothèque judiciaire du 5 décembre 1810, n'a jamais pu frapper sur eux; que, d'une autre part, la mauvaise foi de Colbot est manifeste, d'après la publicité notoire de propriété et de possession ci-devant retracée, et les autres circonstances du procès ; — Met l'appellation au néant, etc. »

Nota. On voit que la Cour de Rouen ne s'est, en quelque sorte, fondée que sur des considérations de fait, qui devaient nécessairement amener à cette solution ; mais si la question se présentait dans des circonstances moins favorables, si, par exemple, la vente était encore récente, le créancier ne pourrait-il pas se prévaloir des dispositions de l'art. 1328, C. C.?

350. *L'appel du jugement qui statue sur une demande en subrogation doit être interjeté dans la quinzaine de la signification à avoué.* (Art. 723 C. P. C.) (1).

C'est ce qui a été décidé le 10 janvier 1812, par la Cour d'appel de Liége, dont voici l'arrêt : — « La Cour ; Attendu, en fait, qu'une saisie immobilière faite contre la veuve Ransermel, à la requête des administrateurs des hospices civils de Hervé, ne fut poursuivie par ceux-ci que jusqu'à l'adjudication préparatoire ; que l'intimé, en sa qualité de créancier de la même veuve, demanda la subrogation dans cette saisie, et qu'ensuite l'appelant forma de son côté une demande tendante à être reçu intervenant dans l'action en subrogation; qu'il fut débouté de cette demande par jugement signifié à avoué le 29 janvier 1812, et qu'il n'en a interjeté appel que le 14 avril suivant ; — Attendu, en droit, que cet appel n'est point recevable, parce qu'il a été interjeté après le délai de quinzaine de la signification à avoué, ce qui est contraire à l'art. 723, C. P. C. ; que la disposition de cet article est applicable à l'espèce, parce que la demande de l'appelant n'est qu'un incident dans une action en subrogation en matière de saisie immobilière, et que les délais ou les formalités

---

(1) V. M. B. S. P., p. 583, note 55, n° 2, et M. H., p. 265, n° 5. On peut encore consulter, *suprà*, n° 315, un arrêt de la Cour de Turin du 19 avril 1811, qui a jugé de même en matière de folle-enchère d'un surenchérisseur, et *infrà*, n° 404, celui du 17 décembre 1812, relatif au jugement sur une demande tendante à la rectification du cahier des charges. *V.* aussi l'arrêt de la Cour d'Aix du 15 juin 1816, qui a jugé dans le même sens que la Cour d'appel de Liége, sur un incident où il s'agissait d'une inscription de faux. (J. A., t. 31, p. 230.)

prescrites par les lois, relativement aux demandes en subrogation, doivent également recevoir leur application aux actions qui ne constituent que de simples incidens dans lesdites demandes; — Déclare l'appel non-recevable; condamne l'appelant aux dépens et à l'amende. »

351. *La saisie des immeubles d'un mineur doit être précédée de la discussion, non-seulement des meubles meublants, mais encore de tous les objets, tels que dettes actives, réputés meubles par la loi.* (Art. 2206 et 529, C. C.) (1)

352. *Lorsque l'huissier emploie plusieurs vacations à une saisie immobilière, il suffit que son immatricule soit énoncée dans la première vacation.* (Art. 61, n° 2, et 675, C. P. C.)

353. *Il suffit, pour la validité de la saisie immobilière, que l'extrait de la matrice du rôle contienne l'énonciation en masse du revenu des biens saisis.* (Art. 675, C. P. C.) (2).

Le tribunal de Bergerac avait prononcé en ces termes sur les questions qui précèdent : — « Attendu que, par le *mobilier* dont parle l'art. 2206, C. C., il faut n'entendre que les meubles qui garnissent la maison du mineur, et non pas ses créances actives, que le créancier du mineur ne connaît pas le plus souvent; que, s'il en était autrement, l'expropriation des biens des mineurs serait extrêmement difficile, pour ne pas dire impossible; que le sieur Bouscaillon a discuté les meubles qui garnissaient la maison du mineur Leygne; que l'art. 675, C. P. C., ne parle que d'un seul procès-verbal de saisie; que, si l'huissier a été obligé de faire plusieurs vacations, il suffit que son immatricule soit rappelée dans la première, dont toutes les autres ne sont qu'une suite; enfin, que le même article, en exigeant que le procès-verbal de saisie contienne l'extrait

(1) V. M. B. S. P., p. 573, note 25. Nous avons vu juger la question dans le même sens par la Cour royale de Paris, 1re chambre, dans la cause du sieur Delanneau, principal du collége Sainte-Barbe, contre le mineur Delisle. Il fut justifié que ce mineur avait la nue-propriété d'une créance sur particulier, et des droits mobiliers à recueillir par suite d'une liquidation à faire; et la Cour, sur les conclusions de M. Quéquet, alors avocat-général, prononça la nullité de la saisie immobilière, faute de discussion de ces droits mobiliers.

(2) Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour de Riom, du 12 mai 1808. Voy. *suprà*, n° 148, ainsi que nos observations à la suite.

de la matrice du rôle, n'exige pas que cet extrait désigne les articles en détail; que la veuve Leygne et le subrogé tuteur n'ont pas prétendu que l'extrait inséré au procès-verbal, fût infidèle, et n'embrassât pas la totalité des articles compris dans la saisie. » — Appel. — Et le 20 janvier 1812, arrêt de la Cour de Bordeaux ainsi conçu: — « LA COUR; Attendu, sur la première question, que l'art. 2206, C. C., décide que les immeubles de mineurs ne peuvent être mis en vente qu'après la discussion de leur mobilier, et que, par le mot *mobilier*, l'art. 535 du même Code, déclare qu'on doit entendre toutes les choses réputées meubles par la loi; d'où il suit, que le tribunal de première instance s'est trompé lorsqu'il a énoncé, dans les motifs de son jugement, que le mobilier se compose uniquement des meubles meublants; — Attendu qu'il est justifié par des pièces authentiques que Bouscaillon a fait saisir et vendre judiciairement tous les meubles du mineur Leygne, avant de poursuivre la saisie immobilière de ses biens; que même la récolte pendante avant ladite poursuite avait été, à la requête d'autres créanciers, frappée d'une saisie-brandon dont la continuation avait été ordonnée par jugement du tribunal de Bergerac, du 19 juillet 1810, confirmé depuis par deux arrêts de la Cour; — Attendu qu'il a été soutenu que le mineur Leygne n'avait pour tout mobilier que les meubles vendus à la diligence de Bouscaillon, et qui ont produit environ quatre-vingt-sept francs; que la veuve Leygne n'a justifié ni par l'inventaire fait au décès de son mari, ni de toute autre manière, que le mineur possédât un mobilier plus considérable; qu'elle n'a même pu indiquer aucune autre chose réputée meuble dont il fût propriétaire et possesseur, et que le revenu de ses immeubles n'est porté par la matrice du rôle de la contribution foncière qu'à cent trente-cinq francs, d'où il résulte, en point de fait, que Bouscaillon a suffisamment discuté le mobilier du mineur Leygne, et qu'il a satisfait pleinement à l'art. 2206, C. C.; — Adoptant sur les autres questions les motifs exprimés dans le jugement dont est appel, a mis et met au néant l'appel interjeté par Marie Bigot, veuve Leygne, et Georges Nacailles, ès noms qu'ils agissent, du jugement rendu par le tribunal de 1re instance de Bergerac, le 14 août 1811; ordonne que ledit jugement sortira son plein et entier effet; condamne les appelans en l'amende et aux dépens. »

354. *Quand le domicile actuel du saisi n'est pas connu, c'est par affiche à la porte du tribunal de son dernier domicile et par une seconde copie au procureur du roi de ce tribunal, que le comman-*

dement doit être signifié, et non du tribunal devant lequel sera portée la saisie immobilière, (Art. 69 et 673, C. P. C.) (1).

Les héritiers Astruc, poursuivant l'expropriation forcée du sieur De Selve devant le tribunal d'Etampes, celui-ci a opposé plusieurs moyens de nullité aux poursuites. — Il a soutenu, 1° que le commandement était nul, comme lui ayant été signifié par copie affichée à l'auditoire du tribunal de première instance de Paris, où il avait eu son dernier domicile connu, et par une seconde copie remise au procureur du roi près ce tribunal; 2° que l'apposition des placards aux principaux marchés des communes de Mereville et Angerville, avait été faite contre le vœu du Code, n'ayant pas eu lieu le jour même de la tenue des marchés; 3° que la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire était nulle, à défaut de notification des 2e et 3e placards.

Un jugement, sous la date du 31 octobre 1811, prononce, en ces termes, la nullité des poursuites: — « Attendu qu'aux termes de l'art. 673, C. P., le commandement doit être fait à personne ou domicile; que cette formalité est prescrite à peine de nullité par l'art. 717; — Attendu que le commandement du 29 mars dernier constate que De Selve, partie saisie, n'a aucun domicile ni résidence connus en France; qu'aux termes de l'art. 69, § 8, l'exploit, en ce cas, doit être affiché à la principale porte de l'auditoire du tribunal où la demande est portée, et une seconde copie donnée au procureur du roi; — Attendu que cette formalité est prescrite à peine de nullité par l'art. 70; que toute signification faite dans un autre lieu que celui indiqué par la loi ne donne pas la preuve légale que le signifié ait été mis en demeure; que ce vice dans le commandement entraîne la nullité de tous les actes ultérieurs, ce qui rend inutile l'examen des autres moyens de nullité; le tribunal déclare nulle la procédure en expropriation. » — Sur l'appel des héritiers Astruc, un arrêt par défaut, du 23 décembre 1811, a infirmé la décision des premiers juges, « Attendu que le commandement

(1) Voy. J. A. t. 35, p. 271, où nous avons traité et résolu cette question dans un sens contraire. Voy. aussi M. H., p. 74, n° 4.

Nota. La Cour de Paris a également jugé par cet arrêt, 1° qu'il n'est pas nécessaire que l'apposition des affiches ait lieu un jour de marché et pendant la tenue du marché; v. sur cette question les diverses espèces réunies *suprà*, n° 326; 2° qu'il n'est pas nécessaire de dénoncer au saisi les procès-verbaux des deuxième et troisième appositions de placards. Voy. aussi plusieurs décisions conformes, *suprà*, n 179.

en expropriation n'était infecté d'aucun des vices de nullité que le sieur De Selve lui reprochait. » — De Selve a formé opposition; mais, le 3 février 1812, arrêt de la Cour de Paris, par lequel : — « La Cour; Attendu que le commandement préalable à la saisie immobilière ne renfermant pas de demande, n'est pas du nombre des exploits dont fait mention la 8e partie de l'art. 69, C. P. C.; que la loi ne prescrit pas que l'apposition des placards sera faite au marché un jour de marché : — Déboute Amable De Selve de l'opposition par lui formée à l'exécution de l'arrêt par défaut, du 23 décembre dernier, lequel sera exécuté selon sa forme et teneur. »

355. *Le fol-enchérisseur ne peut en l'absence des créanciers colloqués, et par un jugement rendu sur requête, se faire autoriser à vendre l'immeuble à l'amiable par le ministère d'un notaire.* (Art 737 et suiv., C. P. C.)(1).

Loin que les créanciers inscrits sur l'immeuble perdent aucun de leurs droits par l'expropriation du débiteur, ils acquièrent au contraire une action personnelle contre l'adjudicataire par les bordereaux de collocation qui leur sont délivrés sur lui ; en même temps qu'ils conservent une action réelle sur l'immeuble, comme le gage spécial de leur créance. — La poursuite de la folle enchère, si elle n'est pas la seule, est au moins la principale voie que le Code leur accorde contre l'adjudicataire en retard de remplir ses obligations. On ne pourrait donc, sans injustice, les en priver ; et les mêmes considérations qui s'opposent à ce que la procédure en saisie-immobilière soit convertie en une vente poursuivie à l'audience des criées, sans le consentement de tous les créanciers, militent ici en leur faveur. (Coff.)

Ainsi l'a décidé la Cour d'appel de Paris, le 19 février 1812 : voici d'abord les termes du jugement de 1re instance : — « Attendu que Boucher n'a pas satisfait à la principale condition de son adjudication, qu'ainsi il a encouru la folle-enchère stipulée en cas d'inexécution ; — Attendu qu'il est dans l'intérêt des créanciers de vendre l'immeuble de la manière la plus avantageuse ; le tribunal ordonne la continuation des poursuites. — Appel de la part du sieur Boucher. — Arrêt : — « La Cour ; attendu que le jugement du 26 décembre 1806 a été rendu sur requête non communiquée, sans qu'aucune partie ait été appelée à le contredire ; adoptant au surplus

(1) V. *suprà* n° 5, un arrêt de la Cour de Paris, du 26 septembre 1810, qui décide de même à l'égard de la conversion d'une poursuite de saisie-immobilière.

les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet; qu'en conséquence, il sera procédé sur trois publications à l'adjudication dont il s'agit, etc. »

356. *Tant que le changement de domicile n'est pas constaté de la manière voulue par la loi, les significations et poursuites de saisie-immobilière sont valablement faites à l'ancien domicile* (1).

La solution de la question ne peut présenter de difficulté. La loi indique plusieurs formalités pour opérer le changement de domicile; et jusqu'à l'accomplissement de ces formalités, l'ancien domicile doit conserver tous ses effets du moins à l'égard des tiers. Il a été même jugé que les significations faites à ce domicile étaient valables, tant que le changement de domicile n'avait pas été notifié. (Coff.)

Le 4 novembre 1809, la demoiselle Combettes fit au sieur Barral, son débiteur, un premier commandement à fin d'expropriation, qui lui fut signifié en son domicile à Florensac, en parlant à sa servante. — Ce premier commandement étant périmé, il en fut fait un second au même domicile, le 11 août 1810, en parlant à la femme du débiteur. — Enfin, un troisième commandement fut fait le 20 mars 1811; le sieur Barral était absent, et la copie fut laissée au maire de la commune. Ce dernier commandement fut suivi de poursuites en expropriation, dont le débiteur demanda la nullité. — Il présentait plusieurs moyens de nullité. En premier lieu, il justifiait que depuis le 1er septembre 1809 il avait quitté son ancien domicile, et qu'il était établi à Montpellier, où il était employé en qualité de commis écrivain, au greffe de la Cour; d'où il induisait que le commandement ne lui avait pas été signifié à son véritable domicile: — Le 13 janvier 1812, jugement du tribunal civil de Béziers, qui déclare les poursuites valables. — Appel. — Le 10 mars 1812, arrêt de la Cour de Montpellier par lequel, — « La Cour; Attendu que le sieur Barral ne s'est point conformé aux dispositions de l'art. 104, C. C. pour établir la preuve de l'intention de changer son domicile; que les circonstances de la cause ne prouvent point cette intention; — Attendu que la loi, en voulant que les placards fussent affichés au principal marché, a entendu désigner le lieu ou la place où se ven-

(1) V. *suprà* n° 213, un arrêt conforme, en date du 25 février 1810.

Nota. Cet arrêt décide aussi qu'il n'est pas nécessaire que les affiches soient apposées un jour de marché. V. sur cette question diverses espèces réunies, *suprà* n° 326.

dent les comestibles et autres objets de consommation ; — Met l'appellation au néant ; — Ordonne, etc. »

357. *Les clauses du cahier des charges peuvent être changées ou modifiées par le tribunal sur la réclamation du saisi seul, et malgré l'opposition du poursuivant.* (Art. 697, C. P. C.) (1).

J'avouerai que je ne vois rien qui puisse motiver une telle opinion dans les art. 697 et 747, invoqués par la Cour de Colmar. — Le premier parle du dépôt du cahier des charges, que le poursuivant doit faire au greffe, quinzaine au moins avant la première publication. — Quant à l'art. 747, il porte seulement qu'il est libre aux intéressés de convertir la saisie en une vente aux enchères, soit devant notaires, soit en justice ; et comme on le voit, cette disposition est tout-à-fait étrangère au cahier des charges. On ne trouve d'ailleurs aucun article qui autorise le saisi à réclamer contre les conditions de l'adjudication insérées au cahier des charges. L'art. 697 paraît au contraire laisser le poursuivant maître de diriger ces conditions. — Sans doute, s'il en existait qui formassent un obstacle à la vente, ou la rendissent trop désavantageuse, le tribunal pourrait les modifier, sur la réclamation et du consentement des parties intéressées, c'est-à-dire, des créanciers inscrits et du saisi. — Mais je ne pense pas que ce dernier seul puisse modifier le cahier des charges, surtout dans l'hypothèse de la question posée ; car si la voie de l'expropriation forcée est ouverte aux créanciers pour obtenir leur remboursement, il est dérisoire de les soumettre à un trop long délai, après que cette vente est consommée, pour rendre un peu meilleure la condition du saisi. — Ces considérations me paraissent décisives contre l'opinion manifestée par la Cour de Colmar, dans l'espèce suivante. (Coff.)

Sur la demande des sieur et dame Peter, parties saisies, et malgré la résistance du sieur Berry, saisissant, le tribunal d'Altkirck, avait ordonné, hors la présence des créanciers inscrits, qu'un délai de quatre années serait accordé à l'adjudicataire pour le paie-

---

(1) V. MM. B. S. P. p. 589, note 70, et D. C. p. 447.

La demande en rectification se forme par un dire écrit sur le cahier des charges et par le ministère d'un avoué. Arrêt de la Cour d'Orléans, du 26 mai 1809, rapporté par M. Haut. p. 377.

Un étranger peut intervenir pour faire insérer au cahier des charges une clause relative à une servitude qui lui est due, suivant M. H. p. 163, n° 3.

ment, alors que par le cahier des charges le prix était stipulé payable comptant. — Appel.

Et le 14 avril 1812, arrêt de la Cour de Colmar, qui confirme : — « LA COUR ; Vu l'art. 697, C. P. C., qui ordonne que le poursuivant déposera au greffe le cahier des charges contenant les conditions de la vente ; et l'art. 747 qui prouve l'intention du législateur de concilier autant que possible les droits de tous les intéressés ; — Considérant que le poursuivant n'est ni le seul créancier, ni le seul intéressé, mais que le débiteur saisi est intéressé à faire modifier les conditions ruineuses que le poursuivant a insérées dans le cahier des charges ; — Considérant qu'aucune loi n'a fixé toutes les conditions de la vente des biens du débiteur saisi ; qu'il appartient donc au juge de les régler en cas de discordance des parties, suivant les circonstances et les localités ; — Considérant que le terme de quatre années accordé aux acquéreurs futurs des biens de l'intimé, est à l'avantage de toutes les parties ; — Met sur l'appel les parties hors de Cour, les dépens de l'appel compensés. »

358. *L'appel du jugement qui accueille les moyens de nullité proposés contre une saisie immobilière, doit être interjeté dans la quinzaine, de même que l'appel de celui qui les aurait rejetés.* (Art. 734, C. P. C.) (1).

Ainsi jugé le 20 avril 1812, par la Cour d'appel de Nîmes. — « LA COUR... Attendu que l'intention du législateur, de rendre communes au créancier saisissant et à la partie saisie, les dispositions de l'article précité, résulte des termes mêmes dans lesquels il est conçu, mis en opposition avec ceux de l'article qui le précède ; car s'il eût voulu le restreindre à l'appel qui serait émis d'un tel jugement par le saisi, au lieu de se servir des mots *statuer sur les nullités* qui s'appliquent indistinctement à toutes les décisions quelconques, intervenues sur les nullités proposées, il y aurait employé, comme dans l'art. 733, cette locution *qui aura rejeté les nullités*, — Met l'appel au néant, etc. »

359. *L'action en déclaration d'hypothèque n'a pas été abrogée par le Code Civil.* (Art. 2169, C. C.)

360. *Faute par le tiers détenteur qui n'a pas purgé, de payer ou de délaisser l'immeuble, les créanciers ne peuvent le poursuivre que par voie d'expropriation forcée et non par voie de condamnation personnelle.* (Art. 2167 à 2169, C. C.) (2).

---

(1) Voy. M. B. S. P., p. 603, note 113, n° 5 et ses add., § 6.
(2) Voy. MM. CARR., t. 2, p. 520, 5e al., et B. S. P., p. 608, n° 2.

Ainsi jugé le 27 avril 1812 par la Cour de cassation, section civile, dans les termes ci-après : — « LA COUR ; (après un long délibéré en la chambre du Conseil...) Attendu 1° que l'action en déclaration d'hypothèque n'a pas été expressément abrogée par le Code civil, mais qu'elle ne peut plus avoir d'autre objet que d'interrompre la prescription à l'égard des tiers détenteurs ; que, sous tous les autres rapports, elle serait frustratoire, et que notamment elle n'est plus admissible, d'après les art. 2166, 2167, 2168 et 2169, C. C., pour contraindre les tiers détenteurs en paiement de la dette hypothécaire ; — 2° Que l'art. 2169 a fixé les droits du créancier et la marche qu'il doit suivre dans le cas où le tiers acquéreur, qui n'a pas rempli les formalités prescrites pour purger sa propriété, ne paie pas les dettes hypothécaires, ou ne délaisse pas l'immeuble hypothéqué ; que dans ce cas, le créancier a le droit de faire vendre l'immeuble suivant les formes qui sont déterminées ; — Que l'art. 2169 est virtuellement exclusif d'un autre mode de procéder, et qu'aucun autre article, soit du C. C., soit du C. P. C., n'autorise un mode différent ; — 3° Que c'est une des bases du nouveau système hypothécaire, et qu'il résulte, notamment des art. 2167, 2168, 2169, 2170, 2172 et 2173, C. C., que le tiers détenteur qui n'est pas personnellement obligé au paiement de la dette, ne peut être contraint à ce paiement qu'en qualité de détenteur, que sur le bien même qui est hypothéqué et non par voie de condamnation personnelle, lors même qu'il ne délaisserait pas le bien ; — 4° Qu'ainsi l'arrêt dénoncé a violé les articles précités du C. C., en admettant une demande en déclaration d'hypothèque qui n'avait pour objet que de contraindre les tiers acquéreurs au paiement de la dette hypothécaire, en validant une procédure autre que celle autorisée par le C. C., et ordonnant que, faute par les tiers acquéreurs de délaisser dans huitaine, l'immeuble hypothéqué, ils seraient contraints purement et simplement au paiement de la dette : — Casse, etc.

361. *La prohibition d'interjeter appel dans la huitaine de la prononciation d'un jugement non-exécutoire par provision, s'applique aux jugemens d'adjudication définitive comme aux jugemens ordinaires.* (Art. 449, C. P. C.) (1).

---

(1) Jugé en sens contraire le 17 juin 1826, par la Cour d'appel de Metz (J. A. 34, 330) relativement à l'appel du jugement qui prononce sur une demande en distraction. La Cour de Bordeaux a également décidé le 15 décembre 1826 (J. A. 33, 309), que l'art. 449, C. P. C., n'était pas applicable en matière d'ordre ; mais il

Ainsi décidé le 15 mai 1812, par la Cour d'appel de Bourges dont l'arrêt est conçu en ces termes : — « La Cour.... Considérant que l'art. 449, C. P. C., statue : etc. — Qu'un jugement d'adjudication définitive n'est pas exécutoire par provision ; qu'à la vérité l'appel d'un jugement qui statue sur des moyens de nullité contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire, doit aux termes de l'art. 734 du même code être interjeté dans la quinzaine de la signification à avoué, et celui du jugement qui prononce sur des moyens de nullité contre des procédures postérieures à l'adjudication provisoire n'est pas recevable après la huitaine de la prononciation ; mais que ces exceptions dont les motifs sont faciles à saisir, sont étrangères à l'adjudication définitive ; qu'alors on entre dans la régle générale suivant laquelle on ne peut interjeter appel d'un jugement dans la huitaine à dater du jour du jugement ; — Que l'adjudication définitive ayant été prononcée le 16 janvier, et l'appel de Gillot interjeté le 23 du même mois, c'est-à-dire avant l'expiration de la huitaine, la loi ne permet pas de le recevoir. — Déclare l'appel de Gillot non-recevable. »

362. *La partie saisie ne peut pas se plaindre de ce que l'adjudication définitive n'a pas eu lieu au jour fixé lors de l'adjudication préparatoire, si le retard a eu lieu par l'effet d'un sursis qu'elle a sollicité, et si d'ailleurs cette adjudication a été indiquée par des annonces dans les journaux et par des placards, d'après le vœu du Code de Procédure* (Art. 704, 706 et 732, C. P. C.) (1).

Cette question se présentait naturellement dans l'espèce dont je vais rendre compte ; et comme sa solution n'est motivée ni dans le jugement, ni dans l'arrêt, il me paraît utile de la préparer par quelques observations. — L'art. 704, C. P. C., veut que les annonces insérées aux journaux, et les placards affichés dans la quinzaine de l'adjudication préparatoire, indiquent le jour de l'adjudication définitive. — L'art. 706 ajoute, qu'il sera procédé à l'adjudication définitive au jour indiqué lors de l'adjudication préparatoire. — Il est à remarquer que ces deux articles sont au nombre de ceux à l'inobservation desquels l'art. 717 attache la peine de nullité ; ainsi l'on peut en argumenter pour soutenir que l'adjudication est nulle dans

---

faut remarquer que dans ce cas particulier cela résulte implicitement de ce que les délais d'appel sont singulièrement abrégés par l'art. 763.

(1) Voy. M. B. S. P., p. 591, note 81, n° 1, et *suprà*, un arrêt analogue.

l'espèce de la question posée, soit comme n'ayant pas été annoncée dans la quinzaine de l'adjudication préparatoire, soit comme n'ayant pas eu lieu au jour indiqué lors de cette adjudication.—Cependant, il faut convenir que cette conséquence est bien rigoureuse; et il est facile de l'éluder, en observant que le Code de procédure lui-même suppose que l'adjudication définitive n'a pas toujours lieu au jour indiqué. Tel est, par exemple, l'effet de la demande en distraction dont il est parlé dans les art. 727 et 728.

Or, si, dans cette circonstance, le saisi ne serait pas recevable à se plaindre du retard apporté à l'adjudication, il y aurait de l'injustice à l'y admettre, lorsqu'il aurait lui-même sollicité ce retard. Tout ce qu'on peut exiger dans ce cas, c'est que le créancier poursuivant remplisse les formalités prescrites par le Code, pour donner de la publicité à l'adjudication. (Coff.)

Dans l'espèce, la suspension des poursuites avait eu lieu par convention faite entre les parties, à la sollicitation du saisi, le sieur Truchot. — Après l'expiration du délai, le sieur Ravisy poursuivant, présenta requête au tribunal d'Avallon pour lui exposer que l'adjudication définitive n'ayant pas eu lieu au jour indiqué, il était nécessaire de fixer de nouveau le jour où cette adjudication aurait lieu. — Jugement par lequel le tribunal d'Avallon : — « Adoptant les considérations présentées par le sieur Ravisy, sans avoir égard aux observations du sieur Truchot, ordonna que l'adjudication définitive aurait lieu le 4 juin suivant. — En conséquence, nouvelles annonces et nouveaux placards. — Mais Truchot interjette appel.

Du 16 mai 1812, arrêt de la Cour de Paris ainsi conçu : — « La Cour.... Faisant droit sur l'appel du jugement rendu au tribunal civil d'Avallon, le 19 mars dernier; — Attendu qu'il résulte dudit jugement que Truchot a été entendu en ses observations, et adoptant, au surplus, les motifs des premiers juges; met l'appellation au néant; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

363. *Lorsque le jugement d'adjudication définitive a été rendu par défaut, l'appel de ce jugement n'est recevable que dans les trois mois de sa signification, et non pas jusqu'à l'exécution.* (Art. 443 et 714, C. P. C.) (1).

364. *La prohibition de présenter sur l'appel des moyens de nullité non*

(1) V. J. A., t. 32, p. 235, l'arrêt de la Cour de Poitiers du 17 janvier 1827. V. aussi *infrà*, n° 485, l'arrêt du 15 février 1816.

proposés en première instance s'applique aux créanciers comme à la partie saisie. (Art. 736, C. P. C.) (1).

365. *On ne peut faire résulter un moyen de nullité de ce qu'il s'est glissé dans l'annonce publiée dans les journaux une erreur sur le jour où doit avoir lieu l'adjudication définitive, si cette erreur a été rectifiée dans le numéro suivant du journal* (2).

366. *L'indemnité à laquelle l'adjudicataire prétend à cause de la revendication d'une partie des immeubles adjugés doit être déterminée par ventilation à raison du prix total, et non d'après la valeur réelle de la partie revendiquée.*

367. *La surenchère, une fois dénoncée, ne peut pas être retirée par le surenchérisseur.*

La troisième et la dernière question ne me paraissent pas susceptibles de controverse.

On peut opposer à la solution négative de la première question, qu'après l'adjudication définitive, la procédure ne requiert plus célérité; qu'il faut suivre conséquemment les règles ordinaires; et que les délais de l'appel ne doivent dès lors courir contre la partie saisie, que lorsque son opposition cesse d'être recevable, c'est-à-dire, lorsqu'il existe un acte par lequel l'exécution du jugement est réputée lui être connue.

Mais cette objection se réfute d'un mot, si l'on remarque que le jugement d'adjudication, quoique par défaut, est suivi d'une exécution pleine et entière, savoir, à l'égard de l'adjudicataire, par sa mise en possession de l'immeuble, et à l'égard du saisi lui même par sa dépossession.

Relativement à la deuxième question, on peut argumenter, je crois, avec avantage, de ce que l'art. 736, C. P. C., ne parle que de la partie saisie, et de ce que, d'ailleurs, il y a un motif particulier de ne pas étendre sa disposition aux créanciers, qui n'ont pas été comme le saisi, parties nécessaires dans la poursuite en expropriation.

Enfin, à l'égard de la quatrième question, je ferai observer que le Code de procédure n'indique pas de quelle maniere l'estimation des objets revendiqués doit être faite, mais que le mode adopté par l'arrêt suivant est le plus juste: car, comme il arrive d'ordinaire que les im-

(1) Tel est l'avis de M. F. L., t. 5, p. 80, 2e col., n° 2.

(2) Jugé dans le même sens par la Cour de Grenoble le 3 septembre 1814, *infrà*, n° 460, et par la Cour de cassation le 13 janvier 1813, *infrà*, n° 412. V. M. B. S. P., p. 585, note 62, n° 2.

meubles vendus par expropriation forcée ne sont pas portés à leur valeur réelle, on ne pourrait prendre cette base pour l'estimation des objets revendiqués, sans rendre la condition de l'adjudicataire plus favorable, au préjudice de la partie saisie, ou des créanciers entre lesquels le prix doit être distribué. (Coff.)

Voici, au surplus, dans quels termes ces différentes questions ont été résolues par la Cour d'appel d'Amiens le 23 mai 1812 : — « La Cour ; en ce qui touche l'appel de Chavanne ; — Considérant que l'appel des jugemens des 16 et 30 octobre 1810 ne pouvait être interjeté que dans les trois mois de leur signification à personne ou domicile, et qu'ils ont été signifiés à Boudechoux de Chavanne, à la requête de Dautzel de Villebrun, et du curateur des mineurs de Chavanne, les 3 et 13 décembre 1810, et 7 janvier 1811 ; et que l'appel dudit de Chavanne n'a été interjeté que le 23 novembre 1811, long-temps après le délai fixé par la loi... — En ce qui touche le moyen de nullité invoqué par Dubois contre la saisie immobilière dont s'agit ; — Considérant que Dubois est non recevable à opposer en la Cour des moyens de nullité qu'il aurait dû faire valoir devant les premiers juges, dans le délai et dans la forme que détermine l'art. 735, C. P. C., qui est applicable aux créanciers comme à la partie saisie ; — Considérant, d'ailleurs, que la faute typographique commise dans la feuille du 4 septembre 1810, a été réparée dans celle du 11, en temps utile, de manière à donner au jour de l'adjudication, toute la publicité que la loi prescrit, et qu'il a été satisfait sur ce point, à ce que prescrit l'art. 704, C. P. C., tout autant qu'on pouvait et qu'on devait le faire ; — Considérant, quant au jugement du 30 octobre 1810, que la surenchère une fois mise au greffe, et dénoncée en la forme indiquée par l'art. 711, C. P. C., est acquise à tous les créanciers inscrits, et que le surenchérisseur ne peut pas, par conséquent, s'en désister ; — Considérant que, s'il en était autrement, les créanciers pourraient être journellement trompés par des surenchères, sur l'existence desquelles ils se seraient reposés comme devant assurer leur paiement, et qui, étant retirées après l'époque fixée par la loi, pour enchérir utilement, les laisseraient sans moyen d'être payés ; — Considérant qu'il a été avoué et reconnu par l'avocat de Dautzel de Villebrun que l'indemnité à lui due, pour raison de la distraction prononcée au profit des mineurs de Chavanne, doit être fixée par une ventilation, c'est-à-dire, d'après la valeur des biens, eu égard au prix total de l'adjudication, mode d'évaluation qui est d'ailleurs le seul juste et conforme aux principes du droit et à l'équité ; — Déclare Boutechoux de Chavanne non-rece-

vable dans son appel; — Reçoit celui de Dubois... — Faisant droit sur icelui, en ce qui touche le jugement du 16 octobre 1810, sans s'arrêter ou avoir égard aux moyens de nullité invoqués par ledit Dubois, dans lesquels il est déclaré non-recevable; met l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel sortira effet... — En ce qui touche le jugement du 30 octobre 1810, met l'appellation et ce dont est appel au néant, 1° en ce qu'il a été donné à Emile Beauvarlet et à Dautzel de Villebrun, acte du désistement de la surenchère dudit Emile Beauvarlet, et en ce que, par suite, la partie de Morgan a été maintenue dans le bénéfice de son adjudication; 2° en ce qu'il a été ordonné que l'indemnité due à Dautzel de Villebrun, pour les objets distraits de l'adjudication, serait fixée d'après la valeur des biens distraits. »

368. *Le défaut d'indication de l'arrondissement dans lequel quelques-uns des immeubles saisis sont situés ne suffit pas pour faire déclarer la saisie immobilière nulle, lorsque le procès-verbal énonce que tous les héritages saisis sont situés dans la même commune, et qu'un premier procès-verbal indique l'arrondissement dont cette commune fait partie.* (Art. 675, C. P. C.) (1)

369. *L'erreur dans l'indication des tenans et aboutissans d'une pièce de terre rend nulle la saisie, mais seulement à l'égard de cette pièce de terre, lorsqu'on ne trouve plus ainsi l'indication exacte de deux tenans et aboutissans.* (Art. 675, C. P. C.) (2).

370. *La partie saisie ne peut prouver l'inexactitude des tenans et aboutissans que par l'exhibition d'un acte authentique.* (3)

371. *La fausse indication de la rue dans laquelle est située une*

---

(1) Il a été jugé par les Cours d'Aix et de Trèves les 25 janvier 1808 et 7 et 12 avril 1809, voy. *suprà*, n° 134, qu'il ne pouvait pas être suppléé par des équipollens à la désignation précise de l'arrondissement; mais il est facile de saisir la différence qui existe entre cette espèce et les deux autres : ici la désignation était précise dans une partie du procès-verbal, et il suffisait de s'y reporter pour l'autre partie, tandis que dans les précédentes espèces ce n'était que par des inductions qu'il était permis d'arriver à la connaissance de l'arrondissement.

(2) Sur la question de savoir si l'irrégularité partielle opère nullité pour le tout, voy. *infrà*, n° 623, l'arrêt de la Cour de Riom du 30 mai 1819.

(3) V. *infrà*, n° 629, l'arrêt de la Cour de Rennes du 23 novembre 1819 et la note qui y est jointe.

maison saisie opère nullité à l'égard de cette maison. (Art. 675 C. P. C. (1).

Sur toutes ces questions, le tribunal de Tonnerre avait prononcé en ces termes : — « En ce qui touche le second moyen de nullité ; — Attendu que le premier procès-verbal de saisie du 1er mars dernier comprenant vingt-cinq corps d'héritages, énonce que tous lesdits héritages sont situés sur le finage de Gigny, arrondissement de Tonnerre ; que le second procès-verbal de saisie, du lendemain 2 mars, comprenant aussi vingt-cinq corps d'héritages, énonce que tous ces héritages sont situés sur le même finage de Gigny ; — Qu'à la vérité ce second procès-verbal de saisie ne contient l'énonciation de l'arrondissement dans lequel sont situés les biens saisis, que pour le premier et dernier corps des héritages compris audit procès-verbal; mais que la mention que ces deux corps d'héritages sont sur le même finage de Gigny, arrondissement de Tonnerre, indique assez que les autres héritages compris audit procès-verbal sont situés dans le même arrondissement de Tonnerre, puisqu'ils sont désignés être pareillement assis sur le territoire de Gigny; rejette le moyen de nullité. — En ce qui concerne le troisième moyen de nullité ; — Attendu que le procès-verbal de saisie du 1er mars dernier, énonce que l'héritage compris dans l'art. 4 tient, d'une part, au sieur Bezanger, d'autre à Jean-Baptiste Jobin, de deux bouts aux aboutissans, sans indiquer le nombre des propriétaires, tandis qu'il tient, d'une part, à Jean Matras, d'autre au sieur Goulardine, ainsi qu'il résulte d'un acte d'échange fait entre le sieur Gougenon et la partie saisie, devant Pannier, notaire, le 4 janvier 1806 ; d'où il suit que, contrairement à l'art. 675 du Code précité, ledit héritage n'est pas désigné par deux au moins de ses tenans et aboutissans. — En ce qui touche le quatrième moyen de nullité ; — Attendu que la partie saisie ne justifie pas par la représentation d'actes authentiques, que l'héritage compris sous l'art. 25 du procès-verbal de saisie du 1er mars dernier, ait d'autres tenans que ceux indiqués dans ledit procès-verbal, ni qu'il soit donné à bail à la veuve Jean Ranot ; sans s'arrêter ni avoir égard aux faits articulés par la partie saisie dont la preuve est inadmissible, rejette le moyen de nullité. — En ce qui touche le cinquième moyen ; — Attendu que le même procès-verbal de saisie énonce que la maison d'habitation comprise sous l'art. 50 dudit procès-verbal de saisie est située à Gigny dans la Grande-Rue, tandis

(1) On peut consulter sur cette question un arrêt de la Cour de Besançon du 17 décembre 1808, rapporté v° *Appel*, t. 3, p. 196.

qu'elle est située dans la rue du grand Fort, ainsi qu'il résulte d l'acquisition qu'en a faite la partie saisie, par acte reçu par Pion et son confrère, notaires ; d'où il suit qu'il y a aussi fausse indication de la rue où est située ladite maison ; annulle ledit procès-verbal de saisie du 1er mars dernier, quant à la maison d'habitation et dépendances comprises sous l'art. 50. » — Appel.

Et le 8 juin 1812, arrêt de la Cour de Paris par lequel : — « La Cour... faisant droit sur l'appel interjeté par Parisot, du jugement rendu au tribunal civil de Tonnerre le 14 juillet 1810, ensemble sur les autres demandes des parties ; adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

372. *On ne peut faire résulter un moyen de nullité contre l'appel du jugement qui rejette les nullités proposées avant l'adjudication préparatoire de ce que l'huissier fait mention dans son exploit de la notification au greffier et de son visa, avant d'énoncer que l'appel a été interjeté avec intimation à la partie.* (Art. 736, C. P. C.)

373. *On ne peut faire résulter un moyen de nullité de ce que l'extrait de la matrice du rôle n'est pas certifié par une autorité compétente, lorsque cet extrait se trouve exactement conforme à l'original délivré d une manière légale.* (Art. 675, C. P. C.)

C'est ce qui a été décidé par arrêt de la Cour d'appel de Limoges du 12 juin 1812, dans la cause de la dame Delbos, contre le sieur Lagarde.

374. *En cas de folle-enchère de la part du sur-enchérisseur, il n'y a pas lieu de procéder à une troisième adjudication, la première devant seule produire tout son effet, sauf le recours contre le fol-enchérisseur pour la différence du prix.* (Art. 710, 712 et 737, C. P. C.) (1).

Ainsi jugé le 13 juin 1812, par la Cour d'appel de Turin. — « La Cour ; Attendu que si les raisons d'ordre public, la garantie des créanciers et l'intérêt du débiteur saisi, qui constituent la mesure

(1) M. H., p. 198, au *nota*, pense que cette décision est en opposition avec l'art. 707, C. P. C., portant que l'enchérisseur cesse d'être obligé lorsque son enchère est couverte par une autre, *lors même que cette dernière serait déclarée nulle*, et avec les art. 739 et suiv., qui veulent qu'en cas de folle-enchère, il y ait de nouvelles adjudications, tant préparatoires que définitives. *V.* M. Carr., t. 2, p. 619, n° 2.

de la procédure en expropriation forcée, ont dû entourer celle-ci de formes rigoureuses et de précautions tutélaires, il est cependant également dans le vœu de cette partie de la législation d'éviter une longueur arbitraire et excessive, que la malice ou l'esprit de chicane pourraient tâcher d'entraîner, afin de tenir en suspens la propriété de l'exercice des droits dont elle est passible, ou de profiter aux dépens du débiteur et des créanciers ; — Que ce vœu ne pourrait être rempli qu'en prononçant, après les sages épreuves qui la précèdent, une adjudication définitive translative de la propriété éventuelle, si on veut, mais qui ne peut devenir caduque que dans l'un des deux cas spécifiés, savoir celui où l'adjudication manquerait à l'exécution des clauses de son adjudication, et celui d'une surenchère consommée et valable. — Attendu qu'en l'espèce, les intimés ont acquis la propriété sur l'immeuble saisi, en vertu de leur adjudication définitive ; que cette propriété non attaquée en l'état, d'après l'art. 737, C. P. C., ne pourrait l'être que par suite d'une surenchère parfaite ; — Attendu qu'une surenchère devenue folle, telle que celle dont il s'agit, doit être censée comme non avenue, si ce n'est pour les charges dont le sur-enchérisseur demeure passible, suivant l'art. 712, C. P. C. ; que dès lors il n'existe aucun titre opposable à la vente dont les intimés sont nantis, et celle-ci doit obtenir le succès d'une vente perpétuelle ; car en dernière analyse, et en argumentant même du seul silence de la loi, celle-ci n'ayant point ordonné une nouvelle vente en cas de folle-enchère non occasionnée par la faute de l'adjudication définitive, mais au contraire s'étant bornée, par égard à tous les intérêts, à infliger une peine contre le fol surenchérisseur, a par là implicitement indiqué que, dans ce cas, c'est l'adjudication définitive qui la précède, qui est maintenue ; c'est l'adjudicataire qui demeure propriétaire incommutable de l'immeuble saisi : telle est l'intention tacite, mais évidente de l'art. 712. Ce considéré met l'appellation au néant, avec amende et dépens, etc. »

375. *Le créancier hypothécaire, dont l'inscription est nulle pour défaut de forme, ne peut de son chef demander la nullité des poursuites de saisie immobilière.*

C'est ce qui a été décidé le 16 juin 1812, par la Cour d'appel de Florence, dans la cause du sieur Pennelle, contre le sieur Fallagini. — Cet arrêt est motivé sur ce que la nullité de l'inscription ôtant au créancier le droit d'agir par action hypothécaire, il se trouve sans intérêt dans les poursuites immobilières dirigées contre le débiteur.

Nota. Bien que nous approuvions la solution donnée par la Cour

de Florence à la question ci-dessus, il nous semble que les motifs qu'elle donne ne sont pas parfaitement exacts. D'abord on pourrait dire que l'inscription doit être considérée comme valable, jusqu'à ce que la nullité en ait été prononcée. En second lieu, s'il est vrai que le créancier dont l'inscription est annulée, se trouve réduit au simple titre de chirographaire, il ne s'en suit pas qu'il soit sans intérêt dans les poursuites de saisie immobilière, puisqu'il aurait lui-même le droit de les exercer, et qu'il peut venir participer au prix de l'immeuble après les créanciers hypothécaires; mais il résulte de là que son intérêt se trouve dans la validité des poursuites, et qu'il est sans intérêt aucun à en demander la nullité. *V.* au surplus sur l'application de ces derniers principes, l'arrêt du 22 février 1819, *infrà*, n 616.

376. *Lorsque les moyens de nullité contre la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire sont rejetés pour n'avoir pas été proposés quarante jours au moins avant l'adjudication définitive, l'appel du jugement qui rejette ces moyens de nullité doit être considéré comme non avenu.* (Décret du 2 février 1811, art. 2.) (1).

377. *Les dispositions du décret du 2 février* 1811 *sont applicables même aux procédures commencées avant sa promulgation.* (Art. 2, C. C.) (2).

378. *En matière de saisie immobilière les tribunaux peuvent ordonner l'exécution provisoire de leurs jugemens.* (3).

---

(1) Cela ne souffre pas de difficulté, suivant M. F. L., t. 5, p. 79 2e col., no 3.

La Cour de Bruxelles a jugé, par arrêt du 27 février 1808, *suprà*, no 135, que cette fin de non-recevoir ne peut être prononcée que par un jugement; que si la partie saisie appelle de ce jugement, cet appel doit être reçu, parce qu'aucune loi ne l'exclut; qu'enfin, cet appel suspend même l'adjudication définitive; car, en règle générale, tout appel est suspensif (Voy. *suprà*, no 286), et le Code de procédure ne contient aucune dérogation à ce principe pour le cas particulier dont il s'agit. Voy. M. Carr., t. 2, p. 687, no 2505.

(2) Cette question n'est résolue que dans la première espèce.

(3) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce. — M. F. L., t. 5, p. 79, 2e col., no 3, partage l'opinion consacrée par la Cour de Rennes, et s'appuie à peu près sur les mêmes motifs. — Voy. vo *Exécution provisoire* no 53, l'arrêt de la Cour de cassation du 10 janvier 1814, qui décide qu'en cas d'urgence la Cour peut ordonner l'exécution sur minute; et M. H., p. 297, no 2. Voy. aussi la note 1re qui précède.

En principe général, les lois sont exécutoires au moment de leur promulgation, lorsqu'elles ne portent aucune atteinte à des droits acquis sous l'empire d'une législation antérieure; tels sont d'ordinaire les lois et les règlemens en matière de procédure, puisque leur objet est seulement de régler les formes et les délais à suivre dans une instruction judiciaire : cette considération suffit pour motiver la solution affirmative de la seconde question posée.

Quant à la première, sa solution est la conséquence de cet argument *à fortiori*, que par cela seul que l'articulation des moyens de nullité est inadmissible en première instance, après le délai déterminé par ce décret, elle doit l'être également sur l'appel; car, sans cela, on aurait toujours le moyen d'éluder la prohibition contenue dans l'art. 2 de ce décret. (Coff.).

Première espèce. — La Cour de Bruxelles a ainsi jugé les deux premières questions par arrêt du 18 juin 1812, dont voici le texte : — « La Cour; Attendu que le décret du 2 février 1811, ayant pour but de mettre fin aux manèges pratiqués pour éterniser les procédures sur expropriation forcée, en formant un cercle dont, au moyen de l'appel interjeté par la partie saisie, la partie poursuivante se trouvait arrêtée, a été obligatoire du moment de sa publication pour tous les actes postérieurs à ladite publication; que la réserve qui avait été ajoutée au Code de procédure (art. 1041), portant que les causes commencées avant ledit Code seront instruites d'après l'ancienne législation, ne se trouve pas dans le décret précité; — Attendu que l'économie de ce décret proscrit tout moyen d'opposition quarante jours après l'adjudication; d'où il résulte qu'après ce délai aucun moyen, même celui d'appel, n'est opérant, et qu'il doit être considéré comme non avenu; — Met l'appel au néant, etc. »

Deuxième espèce. — La Cour de Rennes a ainsi jugé la première et la troisième question le 15 janvier 1820, par l'arrêt suivant : — « La Cour; Considérant, sur l'appel du jugement du 4 décembre 1818, que les lois et décrets intervenus avant la restauration ne sont point abrogés; que la Charte constitutionnelle a implicitement maintenu, par l'art. 68, les décrets antérieurs à sa promulgation, et que le gouvernement royal les invoque lui-même dans les matières que ces décrets concernent; — Considérant que l'art. 2 du décret du 2 février 1811, dispose qu'aucune demande en nullité de procédures postérieures à l'adjudication préparatoire ne sera reçue, si ladite demande n'est proposée quarante jours au moins avant le jour fixé pour l'adjudication définitive; — Considérant que l'appelant n'avait point formé sa demande en nullité dans le délai prescrit par ce décret, et

qu'ainsi les premiers juges ont dû le rejeter par fin de non-recevoir; — Considérant, sur l'appel du jugement du 5 janvier 1819, que le Code de procédure ne contient aucune disposition prohibitive qui interdise aux tribunaux la faculté d'ordonner l'exécution provisoire de leurs jugemens en matière de saisie immobilière; — Que, si l'appelant pensait que le tribunal de Fougères avait mal à propos ordonné l'exécution provisoire de son jugement, l'art. 459, C. P. C., lui fournissait un moyen d'obtenir défense de passer outre, et qu'il n'a pas fait usage de ce moyen; — Considérant, en outre, que le tribunal de Fougères avait fixé l'adjudication définitive au 5 janvier 1819, par jugement antérieur dont il visa l'acte d'appel; — Considérant, enfin, que le même décret du 2 février 1811 l'obligeait à faire statuer sur son appel dans la quinzaine au plus tard, et qu'il n'a fait à cet égard aucune suite; — Par ces motifs, faisant droit dans les appels relevés par François Depinié des jugemens rendus par le tribunal de première instance de Fougères, les 4 décembre 1818 et 5 janvier 1819, le déclare sans griefs dans ses appellations. »

379. *Une poursuite en saisie immobilière ne dispense pas du renouvellement d'inscription, quoique les dix ans expirent depuis le commencement des poursuites.*

380. *L'enregistrement de la saisie ne peut suppléer au défaut de renouvellement de l'inscription* (1).

381. *La notification des placards à l'un des créanciers n'est pas une reconnaissance de son droit d'hypothèque ni de son rang.*

Ces questions ont été résolues par un arrêt de la cour de Bruxelles, sous la date du 26 juin 1812, ainsi conçu: — LA COUR; Considérant que d'après les principes élémentaires, le droit réel d'hypothèque n'a produit son effet que par la vente d'hypothèque qui en est la cause finale; d'où il résulte qu'aussi long-temps que cette vente n'a pas été effectuée, l'existence du droit sus-énoncé est asservie aux conditions y imposées par la loi; — Considérant que l'article 2154 du Code Napoléon, statue en termes exprès que les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilége pendant dix années, à compter du jour de leur date; que leur effet cesse, si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai; qu'il suit de là que, lorsqu'une inscription hypothécaire n'a pas été renouvelées dans le terme de dix ans, à partir du jour de son origine, le droit réel d'hypothèque, acquis en vertu de cette inscription, de-

(1) V. sur ces deux questions *suprà* n° 310.

vient inefficace à l'égard des tiers ; — Considérant que la saisie de l'hypothèque, qui, en réalité, n'est autre chose sinon une formalité qui doit précéder la vente à en faire par la justice, ne peut mettre les droits des créanciers inscrits sous sa main qu'avec la nature qu'ils avaient à cette époque ; d'où il suit qu'ils restent subordonnés au renouvellement des inscriptions dont ils émanent, qui est impérieusement exigé, sans aucune exception, par l'article précité du Code civil, afin que ces inscriptions conservent toute leur force, ce qui devient évident si l'on réfléchit que c'est seulement par la vente de la chose hypothéquée que le débiteur hypothécaire est dessaisi de la propriété de cette chose, par la raison saillante que, faisant alors usage d'un droit qui est de l'essence du droit réel né de la constitution de l'hypothèque, le créancier hypothécaire ou plutôt la justice, en son nom et dans son intérêt personnel, transmet la pleine propriété de l'objet hypothéqué dans le chef de l'acheteur ; — Considérant que la maxime, qui dicte qu'un droit déduit en jugement et soustrait à l'empire de la prescription, n'est pas applicable à l'espèce, puisque la notification de la saisie, qui ne caractérise pas l'exercice de l'action hypothécaire et ne constitue qu'une simple formalité, ne renferme pas un contrat judiciaire entre les créanciers inscrits relativement à leurs rangs respectifs en ordre hypothéqué, lequel contrat existe seulement dans l'ordre qui s'ouvre après l'adjudication définitive de l'hypothèque, afin d'en distribuer le prix entre les créanciers inscrits ; — Considérant qu'il est sensible que l'enregistrement de la conservation, encore qu'il renferme un tableau des créanciers inscrits, ne peut pas suppléer au défaut du renouvellement des inscriptions, parce qu'il est de principe que les formalités substantielles des actes doivent être remplies *in formâ specificâ* : — Considérant que la notification sus-mentionnée n'emporte évidemment pas une reconnaissance du rang ni du droit réel d'hypothèque de chacun des créanciers à qui elle est faite, d'autant qu'elle ne présuppose nécessairement que l'existence de l'inscription matérielle, dont le mérite, la force et l'effet seront discutés dans le jugement d'ordre ; — Considérant qu'il est constant en point de fait que l'auteur des intimés a pris inscription sur l'immeuble dont il est question de distribuer le prix, le 17 décembre 1800 ; qu'en conséquence la dixième année du jour où elle a été prise a expiré le 17 décembre 1810 ; que ladite inscription n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai; que l'appelant a pris inscription sur le même immeuble le 11 août 1807, et que cette inscription n'est attaquée d'aucun chef ; — Considérant qu'il résulte invinciblement de tout ce

qui précède que ledit appelant doit primer les intimés dont l'inscription a perdu son effet dès le 17 décembre 1810 ; — Par ces motifs ; met le jugement dont est appel au néant ; émendant, ordonne que l'appelant sera colloqué avant les intimés. »

382. *L'insertion dans les journaux peut être faite le 20, lorsque l'adjudication préparatoire est indiquée pour le 28.* (Art. 703, C. P. C.)

L'art. 703, C. P. C., qui est au nombre de ceux dont l'inobservation entraîne la peine de nullité, veut que l'insertion soit faite *huit jours au moins* avant l'adjudication ; et la cour de Paris a sainement entendu la disposition de cet article, en restreignant celle de l'art. 1033 aux seules circonstances qu'il indique (1). (Coff.)

Le 28 décembre 1811, jugement du tribunal de Joigny, qui prononce en ces termes : — « Considérant, 1° que la première insertion n'a pu servir, puisqu'elle indiquait au 21, une adjudication qui ne devait avoir lieu que le 28; — Considérant, 2° qu'il y a eu huit jours entre la seconde insertion et le jour indiqué pour l'adjudication préparatoire ; que le jour de l'insertion doit être compté, puisque le journal paraît le matin des 10, 20 et 30 de chaque mois ; qu'on ne doit pas appliquer à ces sortes de délais les dispositions de l'article 1033, C. P. C., puisque cet article ne parle que des délais fixés pour les actes extra-judiciaires faits à personne ou à domicile... En déclarant nulle l'insertion au journal du 10 de ce mois, sans avoir égard à l'autre moyen de nullité, attendu que l'insertion du 20 a remplacé celle du 10, le tribunal ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudica-

---

(1) M. H. p. 119, fait observer qu'il n'est pas question ici d'appliquer l'art. 1033, C. P. C., qui n'a rien de commun avec le délai dont parle l'art. 703; c'est seulement sur les termes de cet article qu'il faut raisonner. Or l'annonce devant avoir lieu huit jours *au moins avant* l'adjudication, il faut qu'elle ait été faite au plus tard le 19 pour le 28, autrement elle n'aurait pas eu lieu *huit jours avant*. Ne pourrait-on pas répondre qu'en retranchant du délai le jour qui sert de point de départ, l'annonce se trouve avoir été faite le *huitième jour avant* l'adjudication. Ce qui devrait suffire puisque la loi n'a pas exprimé qu'elle entendît exclure du délai le jour des annonces et celui de l'adjudication. La question a été résolue dans ce dernier sens par arrêt de la cour de cassation, section des requêtes, du 4 mai 1825. (J. A. 30, 146.) V. MM. Carr. t. 2, p. 597, note n° 1. Pig. Comm. t. 2, p. 322, note 1. F. L. t. 5, p. 59, 2e col., et Delap. t. 2, p. 308, 3e al.

tion préparatoire. » — Appel, et, le 6 juillet 1812, arrêt de la cour de Paris qui confirme. — « La Cour; par les motifs qui ont déterminé les premiers juges, met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

383. *Lorsque la partie saisie décède peu de jours avant celui indiqué pour l'adjudication définitive, cette circonstance ne peut autoriser un sursis à l'adjudication, surtout lorsque les poursuites en saisie immobilière étaient dirigées contre le défunt et contre son fils, pour une dette qui leur était commune.* (Art. 343 et 344, C. P. C.) (1).

Cette question ne s'est pas présentée à l'examen des cours souveraines, depuis la publication du Code de procédure : mais la Cour de cassation a eu à examiner une question à peu près semblable, sous l'empire de l'ordonnance de 1667 ; il résulte de son arrêt, qu'en matière d'expropriation forcée, les effets du décès d'une partie sont absolument les mêmes que dans une instance ordinaire. De ce principe consacré de la manière la plus formelle, dérive cette conséquence, que la mort de la partie saisie, au moment où la procédure est en état, ne doit pas être un obstacle à la consommation des poursuites. (Coff.)

Ainsi jugé le 11 juillet 1812, par la Cour d'appel de Paris, dans les termes suivans : — « La Cour.... En ce qui touche la demande en sursis à la vente des biens saisis sur Jesson père, jusqu'après l'expiration des délais pour faire inventaire, délibérer et prendre qualité ; — Attendu que la saisie immobilière dont il s'agit est poursuivie par Clouet, contre Jesson père et contre Jesson fils, pour une dette commune entre eux, et sur les biens personnels à chacun d'eux ; — Attendu que l'adjudication définitive, qui avait d'abord été indiquée au 28 avril dernier, a, par jugement dudit jour 28 avril, été remise au 26 mai suivant ; que c'est dans cet état de choses que le décès de Jesson père, arrivé le 11 mai dernier, a été notifié trois jours avant le 26 mai, par Jesson fils, seul et unique héritier présomptif de son père ; — Attendu que les délais prescrits par l'art. 735, C. P. C., pour proposer des moyens de nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication provisoire, étaient écoulés à l'époque du décès de Jesson père, sans qu'il en ait été proposé

(1) La Cour de cassation a jugé, par arrêt du 23 ventose an 11, *suprà*, n° 14, que la poursuite n'était pas nulle pour avoir été continuée sous le nom du débiteur décédé. Remarquez néanmoins que le décès n'avait pas été notifié. *V.* MM. H., p. 178, n° 4, et Carr., t. 1er, p. 806, note 2.

par les parties saisies, qui n'en avaient pas même proposé contre les procédures antérieures à l'adjudication provisoire ; — Attendu qu'il résulte de ces faits que l'affaire était complétement en état lorsque la mort de Jesson père a été notifiée, et même à l'époque de son décès ; — Attendu qu'une procédure de saisie immobilière est une instance liée entre le poursuivant, les parties saisies et les créanciers inscrits, dont le jugement, lorsqu'elle est en état, ne peut pas être différé par la mort d'une des parties ; — Met l'appellation au néant, etc. »

384. *Lorsque l'indivision a cessé à l'époque de l'adjudication, il ne peut plus y avoir lieu à prononcer la nullité qui en serait résultée.* (Art. 2205, C. C.) (1).

385. *Il ne peut résulter aucun moyen de nullité de ce que les affiches contiennent plus d'immeubles que l'on n'en met en vente* (2).

Sur la demande en distraction formée par les co-propriétaires d'immeubles saisis, un jugement a ordonné le partage qui a eu lieu avant l'adjudication préparatoire. — Les saisissans déclarent alors, par un dire inséré au cahier des charges, qu'ils n'entendent poursuivre la vente que des immeubles échus à leur débitrice Catherine Faisse, et ils en donnent la désignation. — Demande en nullité repoussée en première instance et en appel. — Voici l'arrêt : il est de la Cour d'appel de Grenoble, en date du 14 juillet 1812 : — « La Cour ; Considérant que, quoique la saisie immobilière eût compris des objets dont la sœur de Catherine Faisse était propriétaire par indivis, le partage de ces objets ayant été demandé, et le jugement qui l'a ordonné ayant reçu sa pleine exécution, la saisie est restée intacte pour les immeubles qui avaient été assignés à Catherine Faisse ; que nul article de la loi n'ordonnant que cette saisie dût être renouvelée, c'est sans fondement qu'on oppose que l'article 2205, Cod. civ., a été violé ; — Considérant que les héritiers Planel ayant eu l'attention de consentir dans le cahier des charges à la distraction de la partie d'immeubles assignés par le partage à la sœur de Catherine Faisse, et de ne mettre en vente que la portion d'immeubles tombés dans le lot de leur débitrice, il importe fort peu que les affiches imprimées aient embrassé tous les immeubles indivis. — Cette circonstance, qui n'a causé ni pu causer de préjudice à Catherine, ne peut faire naître en sa faveur un moyen de nul-

---

(1) Dans l'espèce il aurait fallu proposer le moyen de nullité, tiré de l'indivision, avant que les co-héritiers eussent fait procéder au partage.

(2) *V.* Pr. Fr., t. 4, p. 378, 3e al.

lité, sans s'arrêter à ses moyens de nullité dont elle est déboutée, la condamne aux dépens. »

386. *Lorsqu'une poursuite de saisie-immobilière a été convertie en vente sur publication volontaire, l'appel du jugement d'adjudication préparatoire, interjeté la veille du jour indiqué pour l'adjudication définitive ne peut faire suspendre cette adjudication.* (Art. 457, C. P. C.,) (1).

On pourrait dire pour l'affirmative que par sa nature l'appel est toujours suspensif, et que d'ailleurs, en matière de vente volontaire la loi ne fixant aucun délai pour l'appel, les parties doivent jouir du délai ordinaire de trois mois. — Cependant, il suffit d'observer, pour motiver une opinion contraire, en droit, que le jugement qui ordonne la vente aux criées, étant rendu sur la demande même du débiteur saisi, il est réputé avoir acquiescé d'avance à tous les actes et jugemens par lesquels on doit parvenir à cette vente: en fait, que s'il dépendait ainsi du débiteur de retarder son expropriation volontaire, les créanciers ne consentiraient jamais à la conversion de leurs poursuites. (Coff.)

Les faits étant suffisamment exposés par la question, voici le texte de l'arrêt qui a été rendu dans ce sens le 20 juillet 1812, par la Cour d'appel de Paris: — « La Cour; en ce qui touche l'appel du jugement du 1er avril, contenant l'adjudication définitive; — Attendu que ce jugement est régulier; que l'appel interjeté du jugement du 4 mars, immédiatement avant l'audience, n'en suspendait pas l'exécution à l'égard de Dubosq, Soupé et Pierre Hugues, créanciers présens à la vente, qui avaient fait rendre le jugement du 4 mars, et qui, à défaut de Godin et sa femme, étaient autorisés à en suivre l'exécution; — Met les appellations au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

387. *Le créancier peut faire procéder à la saisie des immeubles d'un mineur sans avoir préalablement discuté son mobilier, sauf à surseoir à l'adjudication jusqu'à ce qu'il ait été procédé à cette discussion.* (Art. 2206 et 2207, C. C.) (2)

Ainsi jugé, le 28 juillet 1812, par la Cour d'appel de Gênes, en ces

---

(1) V. *suprà*, n° 286, les cas où l'appel est suspensif.

(2) Les développemens que nous avons donnés *suprà* n° 48, à une question tout-à-fait analogue, nous dispensent de nouveaux détails. V. nos observations à la suite et les autorités y indiquées. V. aussi M. Delap. t. 2, p. 280, 2e al., qui pense que la discussion peut être faite pendant les 30 jours qui suivent le commandement.

termes : — « La Cour ; Considérant que la mise en vente des immeubles est quelque chose de bien différent des actes tendant à préparer la mise en vente ; — Qu'ainsi la défense de mettre en vente n'entraîne pas la défense de faire les actes qui tendent à cette opération ; en effet l'art. 2205, C. C. qui défend aux créanciers personnels de mettre en vente la part indivise d'un co-héritier dans les immeubles d'une succession avant le partage ou la licitation les autorise expressément à provoquer le partage ou la licitation ; acte qu'on ne peut regarder que comme préparatoire à la mise en vente ; — Considérant que les règles de bonne interprétation ne permettent de donner aucune extension aux lois prohibitives et que ce serait violer ces lois, que d'étendre la défense de mettre en vente, au commandement, à la saisie et aux autres actes qui précèdent la mise en vente ; — Considérant qu'on s'efforcerait en vain d'argumenter le contraire de la combinaison des différens articles du chapitre 1er, livre 3, titre 19, C. C., et singulièrement de celle des art. 2207 et 2215 avec l'art. 2206, d'abord parce qu'une défense et surtout une défense qui entraîne nullité doit être clairement exprimée. En second lieu, parce qu'il n'y a aucune raison pour qu'on doive plutôt interpréter l'art. 2206, par l'art. 2207, que l'art. 2207, par l'article précédent, l'un d'eux contenant la règle générale et l'autre la modification de cette même règle ; — Considérant que tandis que d'un côté, l'intérêt bien entendu du mineur est mis à couvert, d'après l'intention formelle de la loi, toutefois que même après la saisie des immeubles, mais avant de les mettre en vente, on procède à la discussion du mobilier, il est bien juste d'autre côté que le créancier d'un mineur qui a des raisons fondées de craindre que le mobilier de son débiteur ne suffise point à le satisfaire, puisse, en attendant, s'assurer le paiement de sa créance par le moyen de la saisie des immeubles, sauf à ne les mettre en vente qu'après la discussion du mobilier ; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant ; et faisant ce que les premiers juges auraient dû faire, sans s'arrêter aux moyens de nullité mis en avant par l'appelante ; — Ordonne qu'il sera sursis à la vente des immeubles saisis par l'intimé jusqu'à ce que la discussion du mobilier de la mineure Cravara, ait eu lieu. »

388. *La dénonciation de la saisie immobilière à la partie saisie, doit contenir, à peine de nullité, la transcription entière et non par extrait, du procès-verbal de saisie.* (Art. 681, C. P. C.) (1)

---

(1) Tel est l'avis de M. F. L., t. 5, p. 51, n° 3. V. MM. Carr., t. 2, p. 550, n° 5, et H., p. 118, note A, n° 2.

389. *La procédure est nulle lorsque cette dénonciation ne fait pas mention de tous les immeubles désignés dans l'affiche.* (Art. 681, C. P. C.) (1)

Ainsi l'a décidé le 5 août 1812 la Cour de cassation, section civile, en ces termes : — « La Cour ; Vu les art. 675, 681, 717 et 733, C. P. C.; — Attendu, 1º qu'aux termes de l'art. 681, C. P. C., c'est la saisie, et non un extrait de la saisie, qui doit être dénoncée au saisi ; que, par conséquent, l'acte de dénonciation doit contenir copie de la saisie, à peine de nullité, conformément à l'art. 717; que c'est aussi la conséquence du droit commun, consacré par l'art. 61 du même Code, suivant lequel tout exploit d'ajournement doit contenir, sous la même peine, l'objet de la demande et l'exposé sommaire des moyens ; que, s'il en était autrement, le saisi ne pouvant connaître, par la dénonciation, la consistance des immeubles saisis et les vices de la saisie, serait frappé d'une espèce d'arbitraire, en ce qu'il serait dans l'impossibilité de distinguer les biens dont il ne peut disposer, suivant l'art. 692, et de faire valoir ses droits et ses moyens, jusqu'à ce qu'il fût parvenu à se procurer copie en forme, ou communication légale de la saisie, ce qui serait aussi dangereux qu'injuste ; — Attendu, 2º que, suivant l'art. 675 du même Code, le procès-verbal de saisie doit également, sous peine de nullité, d'après l'art. 717, énoncer la nature, la consistance au moins approximative de chaque espèce de terre saisie, deux au moins de ses tenans et aboutissans, le nom du fermier ou colon, s'il y en a, l'arrondissement et la commune où elle est située ; — Et, attendu, dans le fait, que l'acte de dénonciation dont il s'agit, ne contient point copie de la saisie, et ne fait mention que d'un pré, tandis qu'il y en a deux énoncés dans les affiches ; que l'arrêt statue dans la supposition que la saisie n'énonce plus qu'un pré, et dans celle que la dénonciation ni la saisie ne font mention que d'une vigne, tandis qu'il y en aurait une seconde englobée dans les terres dont on poursuit l'expropriation ; qu'enfin, ces moyens ont été formellement opposés par le saisi avant l'adjudication préparatoire, selon le vœu de l'art. 733 dudit Code, ainsi qu'il résulte de sa requête du 29 août 1808 et des conclusions textuellement conformes à cette requête, reprises en tête du jugement du 3 octobre suivant, et non révoquées par aucun acte ultérieur ; que, par suite, en rejetant ces moyens, la Cour d'appel de Grenoble a violé les art. 675, 681 et 717

(1) V. M. Carr., t. 2, p. 540, note 1.

du Code précité, et fait une fausse application de l'art. 733; — Casse, etc. »

390. *Les délais entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive, ne sont pas suspendus par l'appel du premier de ces jugemens.* (Art. 457, C. P. C.) (1)

391. *La partie saisie ne peut demander un sursis à l'adjudication définitive, sans fournir caution pour les frais de l'incident.* (Art. 2 du décret du 2 février 1811.)

392. *La demande en sursis doit être formée par requête signifiée d'avoué à avoué, et ne peut pas l'être par de simples conclusions prises à l'audience.* (Art. 735, C. P. C.) (2)

393. *Le jugement d'adjudication définitive, quoique par défaut, n'est pas susceptible d'opposition, et ne peut être attaqué que par la voie de l'appel* (3).

Ces questions sont nouvelles, et leur solution présente quelques difficultés. — En effet, à l'égard de la première, on pourrait dire, pour motiver une solution négative, que, d'après la disposition générale de l'art. 457 du Code de procédure, l'appel des jugemens définitifs ou interlocutoires est suspensif, si l'exécution provisoire n'est pas ordonnée; qu'en matière de saisie immobilière, l'art. 749 consacre le même principe, et que, d'ailleurs, il est d'autant plus naturel que l'appel du jugement qui a validé l'adjudication préparatoire, suspende le délai fixé, pour présenter les moyens de nullité contre la procédure postérieure, que le succès de cet appel peut dispenser la partie saisie d'arguer de nullité la poursuite postérieure. — A l'égard de la seconde question, il nous semble qu'on peut aussi argumenter contre l'opinion émise par la Cour royale de Paris, de ce que l'art. 2 du décret du 2 février 1811 n'oblige la partie saisie à consigner d'avance les frais de l'incident, que lorsqu'elle forme une demande en nullité de la poursuite, et que, dès-

---

(1) Sur la question de savoir si, en matière de saisie immobilière, l'appel est suspensif, V. *suprà*, n° 286.

(2) Ces deux dernières questions n'ont été résolues que dans la 2e espèce. V. cependant sur le mode de présenter les moyens de nullité, *suprà*, n° 231, une question qui offre beaucoup d'analogie.

(3) Cette question n'est résolue que dans la 1re espèce; mais il a été décidé par plusieurs arrêts, voy. *suprà*, n° 216, que les jugemens rendus sur les incidens de saisie immobilière, n'étaient pas susceptibles d'opposition.

lors, cette disposition ne paraît pas applicable au cas où la partie saisie se borne à requérir un sursis. — La même observation s'applique à la troisième question : ce n'est aussi que lorsqu'elle propose ses moyens de nullité, que la partie saisie est obligée, d'après l'art. 735 du Code, à suivre la forme d'une requête d'avoué à avoué ; et, dès lors, quand ses conclusions tendent seulement à obtenir un sursis, rien ne semble s'opposer à ce que le saisi prenne de telles conclusions sur la barre. — Il nous semble que ces diverses objections ne se trouvent pas réfutées par l'arrêt du 5 janvier 1814, et nous pensons qu'elles pourront encore se reproduire, jusqu'à ce que la jurisprudence ait été fixée par plusieurs décisions de Cours souveraines.

Première espèce. — La première et la quatrième question ont été ainsi jugées par arrêt de la Cour de Bourges du 8 août 1812, dont voici le texte : — « La Cour ; Considérant *sur la première question*, que la forme de procéder en matière d'expropriation forcée est réglée par une loi particulière placée sous les titres 12 et 13, C. P. C., et qu'il est de principe que les lois d'exception dérogent aux autres lois ; que dans aucun des articles des titres 12 et 13, on ne trouve la voie de l'opposition de la part des parties saisies, admise contre les jugemens par défaut, soit d'adjudication préparatoire, soit d'adjudication définitive, mais seulement la voie de l'appel ; que le but que se propose la loi qui tend à simplifier les formes, à accélérer l'instruction, serait entièrement manqué, s'il était permis à une partie saisie d'attaquer, par la voie de l'opposition, soit le jugement de l'adjudication préparatoire, soit celui de l'adjudication définitive ; que la procédure deviendrait interminable et engendrerait des frais excessifs au préjudice des créanciers ; qu'il suit de là que le jugement du 26 mai dernier, qui a déclaré les appelans non-recevables dans l'opposition par eux formée par acte d'avoué à avoué, le 3 mai dernier, au jugement de l'adjudication définitive de la maison sur eux saisie réellement, rendu le 27 avril, est conforme au vœu de la loi ; — Considérant, *sur la deuxième question*, que l'art. 706, C. P. C., statue qu'il sera procédé à l'adjudication définitive d'un bien saisi, au jour indiqué lors de l'adjudication préparatoire ; — Que l'art. 704 veut que, dans les quinze jours de l'adjudication préparatoire, nouvelles annonces soient insérées dans les journaux et nouvaux placards soient affichés dans la forme prescrite contenant indication du jour de l'adjudication définitive ; — Enfin, que l'art. 717 attache à l'inobservation de ces formalités la peine de nullité ; — Qu'à la vérité l'appel d'un jugement d'adjudication préparatoire

est bien suspensif en ce sens, qu'il ne pourrait être procédé à l'adjudication définitive avant qu'il eût été statué sur cet appel ; mais qu'il ne suspend pas la marche de la procédure et le cours des délais; qu'autrement les annonces, les affiches deviendraient sans objet ; qu'il faut nécessairement admettre que si l'appel est rejeté et le jugement confirmé avant le jour indiqué pour l'adjudication définitive, rien ne s'oppose à ce qu'il y soit procédé, quelque bref que soit le délai qui reste à courir ; — Que dans l'espèce un jugement du tribunal de Nevers, du 3 février dernier, après avoir rejeté des moyens de nullité contre la saisie-immobilière d'une maison appartenant aux appelans, avait procédé à l'adjudication préparatoire et indiqué le 27 avril, pour le jour de l'adjudication définitive ; — Que les intimés, dans les quinze jours de cette adjudication, se sont scrupuleusement conformés aux dispositions de l'art. 704, C. P. C., en faisant faire l'insertion de nouvelles annonces dans les journaux et l'affiche de nouveaux placards indicatifs du jour de l'adjudication définitive ; le tout dans les formes et dans les termes voulus par la loi ; — Que sur l'appel interjeté depuis par les appelans du jugement du 3 février précédent, arrêt de la Cour est intervenu le 4 avril, qui a mis l'appellation au néant et confirmé ce jugement; que le 27 du même mois il devait être procédé, comme il l'a été, à l'adjudication définitive; que les appelans ne peuvent prétexter cause d'ignorance ; que le 25 cet arrêt a été signifié à leur avoué, et le 27 à leur domicile avant l'adjudication définitive à laquelle ils ont été sommés de se trouver ; — Que c'est en vain que les appelans prétendent qu'ils ont été privés par-là du droit qu'ils avaient de critiquer la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire, et que leur conférait l'art. 735, C. P. C. et l'art. 1.er du décret du 2 février 1811 ; — D'abord qu'ils ne déduisent en la cour aucuns moyens de nullité contre cette procédure régulièrement faite; — 2° Que c'est par leur propre fait et non par celui des poursuivans, qui étaient soumis, à peine de nullité, à faire procéder à l'adjudication définitive au jour indiqué, lors de l'adjudication préparatoire, et qui devaient obéir à la loi;—Considérant que dans les huit jours de l'adjudication définitive, Marchand, fils unique des appelans, a fait une surenchère, que cette surenchère leur a été notifiée au domicile de leur avoué, et enfin que l'adjudication définitive de leur maison a été prononcée à son profit sans aucune réclamation de leur part, et qu'ils ne déduisent en la Cour aucun vice de forme contre cette surenchère et l'adjudication qui l'a suivie ; — Met l'appellation au néant, ordonne que les jugemens dont est appel sortiront leur plein et entier effet. »

Deuxième espèce. — Un jugement du tribunal de Versailles avait rejeté les moyens de nullité proposés par le sieur Vogin, contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire par suite d'une saisie immobilière dirigée contre lui ; il interjeta appel de ce jugement. Le créancier continua ses poursuites nonobstant cet appel, de sorte que l'adjudication définitive se trouvait indiquée au 4 novemb. 1813, quoique l'arrêt confirmatif du jugement qui avait rejeté les nullités n'eût été signifié que la veille. — Le sieur Vogin se présenta à l'audience fixée pour l'adjudication, déclara qu'il avait de nombreux moyens de nullité à proposer contre la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire ; et attendu que le délai que la loi accordait pour proposer ses moyens de nullité, n'avait pu courir pendant qu'il plaidait sur l'appel, il demanda qu'il fût sursis pendant un mois à l'adjudication définitive. — Mais le tribunal rejeta sa demande par le jugement suivant : — « Attendu que l'appel n'est suspensif qu'en ce sens, qu'aucun acte de procédure ne peut être fait postérieurement à l'appel, mais qu'il n'empêche pas les délais de courir ; que conséquemment Vogin devait proposer ses moyens de nullité pendant qu'il plaidait sur l'appel, d'autant plus que les deux instances n'auraient eu rien de commun, et pourraient marcher de front ; que d'ailleurs Vogin n'avait pas fourni caution pour les frais résultans de l'incident, aux termes de l'art. 2 du décret du 2 fév. 1811 ; et qu'enfin la demande en sursis n'avait pas été formée par requête signifiée, aux termes de l'art. 735, C. P. C., mais par de simples conclusions prises à l'audience. » — Appel de ce jugement. — Et le 5 janvier 1814 arrêt de la Cour de Paris qui confirme : — « La Cour, reçoit l'intervenant partie intervenante ; faisant droit sur ladite intervention, ensemble sur l'appel interjeté par Vogin, du jugement rendu par le tribunal de Versailles, le 4 novemb. 1813, et adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet ; condamne l'appelant en l'amende et aux dépens. »

394. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le pouvoir spécial dont l'huissier doit être porteur pour procéder à une saisie immobilière, ait date certaine avant la saisie, et il suffit qu'il soit constant, en fait, que le pouvoir existait à l'époque de la saisie.* (Art. 556, C. P. C., 1326, C. C.) (1 et 2).

---

(1) Jugé dans le même sens par divers arrêts réunis *suprà*, n° 237 où nous avons présenté quelques observations.

(2) La seconde partie de cette question n'a été résolue que dans la seconde espèce.

395. *L'huissier n'est pas tenu de donner connaissance de son pouvoir à la partie saisie, avant d'en avoir été requis* (1).

396. *La partie saisie n'est pas recevable après l'adjudication préparatoire à opposer le moyen de nullité qu'elle voudrait tirer du défaut d'exhibition du pouvoir spécial.* (Art 733, C. P. C.) (2).

Première espèce. La première et les deux dernières questions ont été ainsi résolues par arrêt de la Cour d'appel de Metz du 2 sept. 1812, conçu dans les termes suivans :—« La Cour; Sur la première question; —Attendu que, quoiqu'il soit vrai de dire que le saisi puisse exiger la représentation du pouvoir qui doit être donné à l'huissier pour les poursuites immobilières, il ne peut néanmoins arguer de nullité la saisie immobilière, sous le prétexte que l'huissier ne lui a pas notifié ou exhibé ce pouvoir avant d'interposer la saisie, lorsque, sur l'interpellation qu'il fait au saisissant sur l'existence du pouvoir, celui-ci vient déclarer affirmativement qu'il a donné ce pouvoir spécial, nécessaire à la responsabilité de l'huissier ; — Attendu que la loi, malgré qu'elle ait tracé scrupuleusement et avec détail les diverses formalités des actes et procès-verbaux de saisie immobilière (art. 673, 675 et suiv. C. P. C.) ne prescrit nulle part qu'il sera donné connaissance et copie du pouvoir spécial dont l'huissier doit se prémunir pour sa propre sûreté ; d'où il suit que ce pouvoir n'est pas moins valide, pour n'être pas en forme authentique ; et qu'alors il est indifférent que celui représenté n'ait été enregistré que postérieurement à la demande en exhibition qu'en a faite l'appelante..... Sur la deuxième question ; — Attendu que, lorsque le défaut de représentation d'un pouvoir authentique, avec date certaine, avant le commencement des poursuites pour la saisie immobilière, pourrait être présenté comme un moyen de nullité radicale de celle-ci, l'appelante eût été non-recevable à en faire usage après l'adjudication préparatoire, ainsi que l'ont décidé les premiers juges, d'après le texte précis de l'art. 733, C. P. C., a mis l'appellation au néant avec amende et dépens. »

Deuxième espèce. — La Cour d'appel de Dijon avait prononcé en

---

(1) Cette question n'est résolue que dans la première espèce, mais elle l'a été dans le même sens par arrêt de la Cour de Bruxelles du 25 février 1810, *suprà*, n° 213. Voy. M. F. L., t. 5, p. 48, 1re col. n° 1.

(2) Pareillement, cette question n'est jugée que dans la première espèce, mais voyez *suprà*, n° 61, diverses espèces analogues réunies.

ces termes sur les deux premières questions : — « Attendu qu'il paraît, en fait, que l'huissier qui a procédé à la saisie dont il s'agit était réellement porteur du pouvoir spécial voulu par la loi, et que ce pouvoir a même été présenté à l'audience du 6 avril 1812, à l'instant même de la déclaration de Siraudin ; qu'ainsi il s'agit uniquement, en droit, de savoir si ce pouvoir a dû être enregistré avant qu'il fût procédé à la saisie, et s'il a dû en être donné copie ; qu'à cet égard le Code de procédure a bien consacré l'ancien principe qui ne permettait pas à un huissier d'exercer des poursuites aussi graves sans un pouvoir spécial, mais que la loi n'a exigé de plus aucune autre formalité ; que les formalités ne se suppléent pas, et surtout celles qui emportent la peine de nullité ; qu'ainsi, lors même qu'on supposerait que l'enregistrement préalable et la copie du pouvoir entraient dans les vues du législateur, il serait contre toutes les règles d'exiger ce qu'il n'a point formellement ordonné. » — Pourvoi en cassation pour contravention à l'art. 556 et fausse application de l'art. 1030, C. P. C. — Mais le 12 juillet 1814, arrêt de la section civile qui rejette le pourvoi : — « LA COUR ; Attendu qu'il a été déclaré, en fait, par les deux arrêts dont la cassation est demandée, qu'au moment où il fut procédé à la saisie immobilière des biens appartenant à Eugène Siraudin, l'huissier procédant à cette saisie était porteur d'un pouvoir spécial du créancier saisissant ; — Que l'art. 556, C. P. C., en exigeant, outre la remise du titre de créance ou du jugement (qui suffit pour les saisies-exécutions), celle d'un pouvoir spécial pour les saisies immobilières, ne prescrit, relativement à ce pouvoir, aucune autre formalité ; — Rejette, etc. »

OBSERVATIONS.

En résumant la jurisprudence sur les questions principales relatives au pouvoir spécial, on doit tenir comme constant, 1° que ce pouvoir est exigé à peine de nullité (v. *suprà*, n° 237) ; 2° mais qu'il n'est nécessaire que pour la saisie et non pour le commandement ni pour les autres actes de la poursuite (voy. *suprà*, n°s 262 et 265) ; 3° qu'il n'est pas nécessaire que ce pouvoir ait acquis date certaine avant la saisie (voy. *suprà*, n° 237) ; 4° d'où la conséquence qu'il peut être sous seing privé (voy. n° 539) ; 5° qu'il est suffisant quoique délivré *en blanc*, et rempli par l'huissier au commencement des poursuites (*infrà*, n°s 597 et 599) ; 6° que l'huissier n'est pas tenu d'en faire mention dans son procès-verbal (*suprà*, n°s 137 et 455) ; 7° ni d'en signifier copie (*infrà*, n° 428) ; ni même de l'exhiber avant d'en avoir été requis ; mais qu'il suffit de le produire à la première

réquisition. — On voit néanmoins que l'huissier est en quelque sorte obligé de faire enregistrer son pouvoir à l'avance; car si dans le cours de son opération le débiteur en requérait l'exhibition, l'huissier qui devrait constater ce fait dans son procès-verbal ne pourrait pas énoncer un acte sous seing privé non encore soumis à l'enregistrement.

397. *L'insertion des annonces dans les journaux peut être certifiée par un imprimeur non patenté, s'il est notoirement connu pour exercer cette profession, et si sa signature est légalisée, à ce titre, par le maire.* (Art. 683, C. P. C.) (1).

398. *Il n'est pas nécessaire que l'insertion dans les journaux précède l'apposition des affiches.* (Art. 683 et 684, C. P. C.) (2).

Ainsi jugé le 5 octobre 1812, par la Cour de cassation, section civile, en ces termes : — « La Cour; Considérant, *sur le premier moyen*, que l'extrait du procès-verbal de saisie a été inséré dans le *Journal de la ville de Gênes;* qu'il en a été justifié par la feuille contenant ledit extrait avec la signature de Jean Pagano, se qualifiant d'imprimeur ; que cette signature est légalisée par le maire ; que celui-ci a reconnu expressément dans ledit Jean Pagano la qualité d'imprimeur ; que peu importe que Jean Pagano ne soit pas porté sur le rôle de la contribution des patentes, mais bien Antoine Pagano, son frère ; que si cette omission peut donner lieu à l'autorité administrative de poursuivre ledit Jean Pagano pour cette contribution, elle ne peut lui ôter la qualité d'imprimeur, dans le sens de l'art. 683, C. P. C.; qu'ainsi cet article n'a pas été violé ; — Considérant, *sur le deuxième moyen*, que bien que l'insertion de l'extrait de la saisie dans un des journaux soit ordonnée par l'art. 683, et que l'apposition d'un pareil extrait, imprimé en forme de placard aux lieux désignés, soit ordonnée par l'art. 684, C. P. C., on n'en peut aucunement inférer que l'insertion doit nécessairement précéder l'apposition, ce Code ayant seulement indiqué deux formalités à remplir, sans ordonner que l'une sera remplie avant l'autre ; qu'ainsi l'ordre et la disposition de l'art. 684 précité n'ont point été violés ; — Rejette, etc.

399. *Les créanciers qui n'ont pas été légalement appelés dans la poursuite de saisie immobilière, sont recevables à proposer des moyens*

(1 et 2) V. MM. Carr., t. 2, p. 557, note 2, nos 1 et 2; H., p. 134, nos 1 et 2; B.S. P., p. 585, note 62, no 1; et F. L., t. 5, p. 52, 1re col., dernière ligne.

de nullité, même après l'adjudication préparatoire. (Loi du 11 brumaire an 7, art. 23 et 733 C. P. C.) (1).

400 *Si l'adjudication est déclarée nulle sur la demande des créanciers non appelés dans la poursuite, cette nullité devient commune aux créanciers légalement appelés* (2).

401. *Lorsque l'irrégularité de la notification provient d'une erreur commise dans l'état des inscriptions, le créancier ne peut s'en faire un moyen de nullité contre l'adjudication ni même contre le poursuivant, sauf son recours contre le conservateur* (3).

Je ferai observer qu'on ne peut pas soutenir que le poursuivant est le mandataire de tous les créanciers, par cela seul qu'ils profitent comme lui de la vente de l'immeuble ; car il en est à cet égard comme des obligations dont parle l'art. 1121, C. C.; et le poursuivant n'agit dans l'intérêt des autres créanciers que parce que telle est la nature des poursuites qu'il dirige, qu'elles doivent profiter à tous ceux qui ont un droit réel sur l'immeuble.

Si on attribuait au poursuivant la qualité de mandataire, les créanciers inscrits ne devraient pas figurer dans les poursuites, puisqu'ils y seraient représentés; et cependant l'art. 695, C. P. C., aussi bien que l'art. 6 de la loi du 11 brumaire an 7, sur les expropriations, renferme une disposition manifestement contraire.

D'ailleurs, dans la même hypothèse, les créanciers ne pourraient jamais exciper des nullités dans les poursuites, puisqu'ils devraient être réputés avoir commis eux-mêmes ces nullités ; et l'on sait que l'art. 733, C. P. C., dispose dans l'intérêt des créanciers comme dans l'intérêt de la partie saisie. Il est donc certain que le poursuivant n'est pas le mandataire des créanciers.

---

(1) Jugé le 24 juillet 1810 par la Cour d'appel de Turin (Voy. t. 9, vº *Demandes nouvelles*, nº 41, p. 90), qu'un créancier non saisissant n'a pas le droit de demander la nullité d'une saisie opérée sur son débiteur. — Voy. M. Carr., t. 2, p. 642, note 2, et p. 674, nos 2 et 4, qui partage l'opinion émise par M. Coff. — Voy. aussi MM. B. S. P., p. 581, note 48 ; et H., p. 279 et 292, nº 15.

(2) Cette question n'est résolue que dans la première espèce. — M. Coff. pense que les mêmes motifs pourraient être invoqués sous l'empire du Code de procédure civile. Voy. MM. Carr., t. 2, p. 668, nº 2 ; et H., p. 275, nº 2. Voy. aussi *suprà*, nos 130 et 114, les arrêts des 8 janvier 1808 et 14 juin 1813.

(3) Cette question n'est décidée que par l'arrêt de la Cour d'Amiens. Voy. M. B. S. P., p. 587, nº 3.

Quant à la troisième question, il suffit de faire observer que l'adjudicataire et le poursuivant ne peuvent être responsables d'une irrégularité qui provient de la négligence du conservateur des hypothèques; et que, dès lors, c'est contre ce dernier que la demande du créancier doit être dirigée.

On remarquera, sans doute, que s'il n'a été prononcé aucune condamnation, dans l'espèce suivante, contre l'huissier et le conservateur des hypothèques, quoiqu'ils se trouvassent en cause, c'est parce qu'ils n'y figuraient que sur l'action en garantie dirigée contre eux par l'adjudicataire et le poursuivant, et qu'une telle action est sans objet lorsque la demande principale à laquelle elle se rattache est elle-même mal fondée. (Coff.)

Première espèce (1). — Arrêt de la Cour de cassation, section civile, en date du 13 octobre 1812, ainsi conçu : — « La Cour; Attendu, sur le premier moyen, que l'essence du mandat est d'être volontaire; que l'on ne connaît de mandat légal que celui qui résulte de la disposition expresse de la loi, et qu'aucun article de loi n'établit mandataire des créanciers du débiteur saisi celui d'entre eux qui poursuit l'expropriation, pour les représenter au jugement d'adjudication; que loin de là, l'art. 6 de la seconde loi du 11 brumaire an 7, charge expressément le créancier poursuivant de notifier la saisie réelle et les affiches individuellement aux créanciers inscrits, et que l'art. 23 les autorise à proposer les nullités contre la procédure, ce qui est incompatible avec l'idée d'un mandat légal dans la personne du créancier poursuivant; — Attendu, sur le second moyen, que l'art. 23 précité de la loi du 11 brumaire an 7, doit être entendu dans ce sens, que les créanciers dûment appelés à l'adjudication, sont non-recevables à proposer des nullités qu'ils n'auraient pas proposées avant l'adjudication; mais qu'il serait contraire à tous les principes de raison et de justice de déclarer forclos de proposer les nullités de l'instruction, les créanciers qui n'auraient pas été mis en mesure de les proposer avant; — Attendu, sur le troisième moyen, que César Chomet, l'un des créanciers du débiteur saisi, n'avait pas été légalement appelé à l'adjudication, puisque la copie de citation avait été laissée à une personne inconnue; et que dès lors il n'avait pas été

(1) Il s'agissait d'une procédure faite sous l'empire de la loi du 11 brumaire an 7; mais M. Coff. fait observer que les dispositions de cette loi sur lesquelles la solution de ces questions est motivée, ayant été conservées dans le nouveau Code, elles seraient résolues de la même manière.

mis en mesure de proposer les moyens de nullité dont l'instruction se trouvait viciée ; — Que dans cet état de choses, loin d'avoir violé aucune loi, la Cour d'appel de Lyon s'est conformée à son texte et à son esprit, en recevant la tierce-opposition que ledit Chomet a formée au jugement d'adjudication ; — Que les autres créanciers du saisi, intervenans sur la tierce-opposition, auraient été non-recevables de leur chef à demander la nullité de l'adjudication, puisqu'ils y avaient été légalement appelés ; *mais que s'agissant dans la cause d'une matière indivisible, l'adjudication a dû être annulée dans l'intérêt de toutes les parties ;* — Rejette, etc. »

Deuxième espèce. — Le tribunal d'Amiens avait prononcé en ces termes sur la 1re et la 3e question ci-dessus : — « Considérant que l'art. 733, C. P. C., dispose que les moyens de nullité contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire d'un immeuble, dont la vente par expropriation se poursuit, ne pourront être proposés après ladite adjudication, qu'ils seront jugés avant icelle ; et que s'ils sont rejetés, elle sera prononcée par ledit jugement ; — Que cet article est absolu, et ne fait point de distinction entre les divers moyens de nullité ; — Dans le fait que la notification de laquelle la veuve Boucher prétend faire résulter la nullité du jugement d'adjudication est antérieure à l'adjudication préparatoire, et que la nullité a été demandée après l'adjudication définitive ; — D'où il suit que si elle était réelle, elle ne pourrait être accueillie ; — Considérant d'une autre part que, dès que le créancier poursuivant la vente, par expropriation forcée, d'un immeuble appartenant à son débiteur, se conforme pour les notifications qui sont à faire dans ses poursuites à l'état des inscriptions que le conservateur des hypothèques lui a délivré, il ne peut résulter de nullité qui lui soit imputable, soit pour omission de quelques créanciers dans cet état, soit pour fausse indication de nom, demeure et élection de domicile ; ces créanciers ainsi inscrits ou faussement dénommés et indiqués, ne peuvent s'adresser, quand ils ont intérêt à le faire, qu'au conservateur des hypothèques ; — En fait, qu'à la vérité la veuve Boucher a élu, par son inscription, domicile chez le nommé Merlin, épicier à Amiens, mais que d'après l'état des inscriptions délivré par le conservateur, on n'a pu se conformer, à l'égard de la veuve Boucher, aux dispositions de l'art. 696, C. P. C. ; — Déclare la veuve Boucher, purement et simplement non-recevable dans ses demandes principale et incidente, et la condamne en l'amende et aux dépens envers toutes les parties en cause. » — Appel de ce jugement.

Et le 7 janvier 1813, arrêt de la Cour d'Amiens ainsi conçu : —

« La Cour.... Écartant le premier motif du jugement dont est appel, et adoptant le second motif, met l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel sortira effet, et condamne la veuve Boucher à l'amende et aux dépens de la cause d'appel. »

402. *La partie saisie, qui n'a proposé aucun moyen de nullité avant l'adjudication préparatoire, ne peut être relevée de la déchéance par un appel tardivement interjeté.* (Art. 733, 734, 735 et 736, C. P. C.) (1).

C'est ce qui a été décidé le 20 octobre 1812, par la Cour de cassation, section civile, dont voici l'arrêt : — « La Cour ; Attendu qu'il suffit qu'il soit constant *en fait* que Coprés, partie saisie, n'a proposé aucun moyen de nullité, ni contre la procédure qui a précédé l'adjudication préparatoire, ni contre celle qui a précédé l'adjudication définitive, et que d'ailleurs il n'a pas relevé appel du jugement d'adjudication définitive dans le délai indiqué par la loi, pour qu'il s'en suive qu'en droit, l'arrêt, en recevant cet appel, a manifestement violé les articles susréférés, C. P. C., et que par conséquent il doit être cassé, ce qui dispense d'examiner le mérite du moyen tiré de l'art. 209, C. C.; — Par ces motifs, jugeant par défaut contre le défendeur, casse et annule l'arrêt de la Cour d'appel de Lyon, du 5 septembre 1810, etc. »

403. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que la date de la première publication contenue dans les placards soit elle-même imprimée.* (Art. 682, 684 et 703, C. P. C.) (2).

C'est ce qu'a décidé la Cour de Rennes le 5 décembre 1812, en ces termes : — « La Cour... Considérant que l'art. 682, C. P. C., ne prescrit pas l'indication imprimée du jour de la première publication, mais seulement ordonne que l'affiche contiendra cette indication ; — Considérant que l'usage général, attesté par Pigeau, l'un des rédacteurs du Code, est qu'on fait imprimer à l'avance un nombre suffisant de placards pour y remplir d'abord l'indication du jour de la première publication, ensuite celle du jour de l'adjudication préparatoire, et enfin celle du jour de l'adjudication définitive; que l'indication des jours des adjudications préparatoire et définitive, qui est la plus importante, pouvant être manuscrite, à plus forte rai-

(1) *V.* M. B. S. P., p. 605, note 116, n° 1.

(2) Tel est l'avis de M. Carr., t. 2, p. 558, n° 2287; et ce qui résulte d'un arrêt de la Cour de cassation, section des requêtes, du 16 janvier 1822. (J. A., t. 24, p. 16.)

son celle de la première publication; — Par ces motifs, déclare l'appelant sans griefs. »

404. *L'appel du jugement qui statue sur une demande incidente formée par un locataire pour faire insérer au cahier des charges une clause relative à l'entretien de son bail, peut être interjeté, même après la quinzaine de la signification à avoué, et dans les délais ordinaires de l'appel.* (Art. 734 et 443, C. P. C.) (1).

Cette question présente beaucoup de difficultés.

En effet, on peut dire, en faveur du système consacré par l'arrêt suivant, que les lois qui prononcent une forclusion ou une déchéance, ne doivent jamais recevoir la moindre extension; qu'il est surtout dangereux alors de raisonner par analogie; car on s'exposerait souvent à ajouter à la volonté du législateur; que la demande incidente dont il s'agit ici, n'a pas été prévue par les rédacteurs du Code; qu'ainsi le délai de l'appel du jugement rendu sur une telle demande doit être réglé par l'art. 443, qui dispose pour tous les cas où on ne peut invoquer une disposition dérogatoire et d'exception.— Ce système est séduisant sans doute en thèse générale. Cependant, si on se pénètre de l'ensemble des dispositions du Code de procédure sur cet objet important, on est bien convaincu que l'intention de ses rédacteurs a été de tracer une marche rapide à l'instruction, et d'abréger beaucoup les délais de l'appel. On peut voir, à cet égard, les art. 718, 723, 726, 730, 733, 734 et 736. — Il est vrai que la demande incidente qui a pour objet la rectification des clauses du cahier des charges dans l'intérêt d'un tiers ne paraît pas avoir été nommément prévue par le Code : mais il est certain du moins, que cette demande est un incident à la poursuite en saisie immobilière; et que, dès lors, celui qui la forme, est traité assez favorablement lorsqu'on lui accorde le délai le plus long fixé par le titre 13, pour interjeter appel des jugemens de cette espèce. — On peut ajouter que la demande qui a pour objet la distraction de la totalité ou d'une partie des immeubles saisis est bien plus importante que celle dont il s'agit ici, et qu'il serait conséquemment absurde, que le délai de l'appel

(1) Tel est l'avis de MM. Pig. Comm., t. 2, p. 663, n° 2, et Carr., t. 2, p. 666, note 1, n° 2, qui se fondent sur ce que le Code n'ayant pas prévu cet incident, on ne peut étendre d'un cas à un autre des dispositions rigoureuses. Cependant la Cour d'Amiens persiste dans sa jurisprudence, suivant arrêt du 15 février 1826. (J. A., t. 34, p. 154.) Voy. aussi, dans le même sens, en matière de subrogation, un arrêt du 10 janvier 1812, *suprà*, n° 350.

fût, dans ce cas, restreint à quinze jours, d'après l'art. 730, tandis qu'il serait prorogé à trois mois dans l'espèce qui a donné lieu à la question posée. — Enfin, on peut ajouter que, d'après l'ensemble des dispositions du Code, il a été dans l'intention de ses rédacteurs, que tous les incidens en matière d'expropriation forcée fussent jugés avant l'adjudication; et que ce but serait presque toujours manqué, si dans certains cas la partie condamnée en première instance pouvait jouir des délais ordinaires de l'appel. (Coff.)

C'est néanmoins le premier système qui a été adopté par la Cour d'appel d'Amiens par arrêt du 17 décembre 1812, ainsi conçu : — « La Cour; Considérant que la demande de Marest n'est point une demande à fin de distraction désignée par l'art. 727, C. P. C., et qu'en conséquence, le délai fixé par l'art. 730 n'est point applicable au jugement du 18 août dernier, reçoit l'appel de Marest, et ordonne aux parties de plaider au fond. »

405. *Dans un procès-verbal de saisie, l'huissier n'est pas obligé d'énoncer en détail les débornemens des différentes portions d'un même immeuble, lorsqu'elles sont contiguës.* (Art. 675, C. P. C.) (1).

406. *Il n'est pas nécessaire que le journal dans lequel est publié l'extrait prescrit par l'art.* 682, *C. P. C., soit enregistré le jour même, pour acquérir date certaine.* (Art. 1238, C. C.) (2).

407. *Il n'est pas nécessaire que l'extrait du rôle de la contribution foncière soit transcrit en entier dans la saisie; il suffit que l'huissier l'ait référé en insérant son contenu* (3).

408. *Le jugement qui rejette des moyens de nullité et prononce l'adjudication préparatoire, est soumis aux mêmes formalités que les autres jugemens* (4).

---

(1) MM. Carr., t 2, p. 534, n° 2233, et Pers. Q., t. 2, p. 207, pensent qu'une simple erreur dans l'un des tenans ne suffirait pas pour opérer nullité. V. *infrà*, n° 436, l'arrêt de la même Cour du 26 août 1813.

(2) Mais on est dans l'usage de faire enregistrer l'attestation de l'imprimeur. — V. M. Carr., t. 2, p. 558, no 3.

(3) Voy. *suprà*, no 147, l'arrêt du 9 mai 1808; et M. Carr., t. 2, p. 551, n° 6, et 539, no 1.

(4) Mais il en serait autrement d'un simple jugement d'adjudication qui ne statuerait sur aucun incident. V. *suprà*, no 1, l'arrêt du 21 floréal an 9, et autres espèces à la suite, ainsi que nos observations; et M. Carr., t. 2, p. 675, n° 9.

Nota. L'arrêt de la Cour de Rennes décide aussi qu'il n'est pas nécessaire que le procès-verbal de saisie contienne la date de la première publication. Voy. *infrà*, n° 253, l'arrêt du 12 avril 1810.

409. *Le délai de quinzaine dont parle l'art. 702, C. P. C., n'est prescrit que pour les publications et non pour l'adjudication préparatoire, qui peut avoir lieu à tout autre espace de temps* (1).

C'est ce que la Cour de Rennes a jugé le 4 janvier 1813, en ces termes : — « La Cour ; Considérant que les débornemens intérieurs de bâtimens, cour, aire, jardin et portion de verger, compris dans le procès-verbal de saisie, à l'article du convenant Daniel, sont suffisamment déterminés par la déclaration de l'huissier ; que les objets dont il fait la description dans l'ordre de leur position respective, en désignant leur nature et leurs contenans, s'entretiennent et se joignent ; — Que la totalité du terrain qu'ils occupent est ensuite débornée extérieurement au midi, au nord, au levant et au couchant ; qu'il en est de même des bâtimens, cour et portion de courtil, également compris dans le procès-verbal de saisie, à l'article du convenant Liorsallen, ou Ixebeau Ollivier ; — Qu'ainsi, sur ces deux points, les seuls contre lesquels les appelans aient prétendu qu'il y avait contravention à l'art. 675, C. P. C., par omission des tenans et aboutissans, la nullité qu'ils ont proposée est inadmissible ; — Considérant qu'en exécution de l'art. 683, l'extrait prescrit par l'article précédent a été inséré dans un journal imprimé au chef-lieu du département des Côtes-du-Nord, et qu'il est justifié de cette insertion dans la forme exigée par la disposition finale de ce même art. 683, qui ne fait nulle mention de la formalité de l'enregistrement du journal, dont la date est suffisamment assurée par sa publicité au jour indiqué sur chaque feuille ; — Qu'ainsi les appelans, après avoir eu communication des feuilles qui sont représentées, le 4 novembre 1812, s'abstinrent de toute critique à cet égard dans leur écrit du 7 du même mois, et que si leur silence ne les rendait pas non-recevables à la proposer à l'audience, il est du moins évident qu'elle était inadmissible au fond, et conséquemment qu'ils ne souffrent aucun grief du rejet qui en a été prononcé ; — Considérant que l'art. 675, en disposant que le procès-verbal de saisie contiendra l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière, pour tous les articles saisis, ne prescrit aucune forme particulière, et qu'il suffit, pour son exécution, qu'on trouve dans le procès-verbal l'extrait exigé en parfaite concordance avec le rôle publié dont il est la copie ; — Que, dans l'espèce, l'huissier a exprimé que les immeubles saisis étaient imposés sur la matrice du rôle des impositions foncières comme il suit : que ce qui suit est la copie *du rôle même pour les articles dont il s'agit* ; qu'il n'y a pas de

(1) V. M. Carr., t. 2, p. 596, à la note.

contestation sur la conformité de la copie avec l'original, et que son exactitude est d'ailleurs constatée par des extraits en bonne forme; qu'ainsi, sous tous les rapports, la nullité que les appelans ont supposée dans cette partie est dénuée de tous fondemens, même spécieux; — Considérant que, le 12 novembre dernier, toutes les formalités qui doivent précéder l'adjudication préparatoire avaient été remplies; qu'à l'audience de ce jour les parties saisies ont été déboutées de leurs moyens de nullité; — Qu'aux termes de l'art. 733, si les moyens de nullité sont rejetés, l'adjudication préparatoire doit être prononcée par le même jugement; — Qu'il résulte de cette même disposition que le déboutement des moyens de nullité et l'adjudication préparatoire doivent former un seul et même jugement, dont la délivrance et l'expédition doivent être dans la même forme que les jugemens intervenus à l'audience sur toute autre matière, indépendamment de ce qui doit être mis sur le cahier des charges, conformément à la disposition de l'art. 699, qui ne règle pas la forme des jugemens rendus sur des contestations incidentes dans la poursuite, telles que celle qui est prévue par l'art. 733; — Considérant que l'adjudication prononcée par le jugement dont est appel avait été annoncée pour le 12 novembre, par une note inscrite en tête du placard d'affiches apposé dans les lieux déterminés par la loi du 27 octobre précédent; — Que les appelans, loin de réclamer contre cette fixation, se présentèrent volontairement à l'audience et y proposèrent leurs moyens de nullité; que le rejet qui en fut prononcé devait être immédiatement suivi du jugement d'adjudication, aux termes de l'art. 733; que, d'ailleurs, la disposition de l'art. 702, qui règle des délais périodiques pour la publication du cahier des charges, n'est applicable qu'à cette formalité, et que lorsqu'elle a été remplie trois fois au moins, de quinzaine en quinzaine, l'adjudication préparatoire peut être prononcée à toute autre échéance; qu'ainsi la prétention contraire établie par les appelans devant la Cour est également non-recevable et mal fondée; — Faisant droit sur l'appel, etc., ordonne que le jugement dont est appel sortira son plein et entier effet. »

410. *Le jugement d'adjudication sur saisie-immobilière, doit être signifié à tous les créanciers inscrits.* (Art. 749 et 750, C. P. C.) (1).

411. *L'adjudicataire a un privilége sur son prix pour les frais de cette signification.* (Art. 2101 et 2104, C. C.) (2).

(1 et 2) La savante consultation de MM. Daviel père et fils, Levarlet, Taillet, de Mallerbe, Fercoq, Decorde et Cheron, avocats à Rouen, que nous avons insérée dans notre 27e volume, p. 15 et

Pour mieux éclaircir ces deux importantes questions, nous rapporterons d'abord les termes du jugement de première instance, quoiqu'il ait été infirmé par la cour. Il est ainsi conçu : — « En ce qui touche la réclamation du sieur Ronesse, adjudicataire, sur saisie-immobilière, ladite réclamation tendante à être colloqué par privilége sur son prix, pour le coût des significations par lui faites de son jugement d'adjudication aux créanciers inscrits, pour qu'ils eussent à se régler entr'eux et la partie saisie, sur la distribution du prix, dans le mois de ladite signification ; — Attendu que l'art. 749, C.P.C., qui prescrit la signification du jugement d'adjudication, pour faire courir ledit délai, ne désigne point les parties auxquelles cette signification doit être faite, et que, dans ce silence du texte de la loi, il faut rechercher son intention clairement manifestée dans d'autres cas analogues ; — Attendu que, dans le but d'économiser les frais, ledit Code a voulu dans une foule de circonstances, que tous les créanciers fussent représentés par l'un d'eux, pour ce qui concerne la procédure, et qu'il en est ainsi notamment dans la poursuite de saisie immobilière, (art. 719) ; dans la demande en distraction, (art. 727) ; dans la poursuite d'ordre, (art. 750) ; dans les contestations sur l'ordre, (art. 760) ; dans les redditions de comptes, (art. 529), etc. ; — Attendu que l'art. 727, en statuant que la demande en distraction sera formée contre le créancier saisissant, la partie saisie, le créancier premier inscrit, et l'avoué adjudicataire provisoire, fait assez connaître son intention, que le créancier premier inscrit représente les autres créanciers inscrits dans tout ce qui touche à leur intérêt commun ; — Attendu qu'on ne peut supposer que l'intention du législateur ait été autre dans le cas dont il s'agit, que dans les cas analogues ; qu'ainsi, on est fondé à établir que la signification doit être faite seulement au saisissant

---

les diverses décisions que nous avons publiées, rendent ici superflue toute observation sur ces importantes questions qui intéressent si éminemment MM. les avoués. Il nous suffira de dire qu'elles ont été résolues dans le même sens par deux arrêts de la cour de Grenoble, des 7 février 1824 (J. A., 27, 13) et 20 juillet 1825 (J. A., 29, 165) ; mais qu'elles ont été résolues en sens contraire par arrêt de la cour de Rouen du 8 décembre 1824, (J. A., 28, 197) et que le pourvoi tenté contre cet arrêt a été rejeté par la cour de cassation, section des requêtes, le 7 novembre 1826, (J. A., 32, 127.) V. les autorités citées dans les consultations et en tête de ce dernier arrêt ; enfin par la cour de Limoges, le 17 décembre 1827, et par celle de Grenoble, le 25 juillet de la même année. (J. A., 35, 101, et 170.)

et au saisi, comme étant les parties principales entre lesquelles est rendu le jugement d'adjudication, en outre au créancier premier inscrit, comme représentant tous les autres créanciers inscrits sur l'immeuble; — Qu'en effet cette signification au créancier premier inscrit peut suffire pour faire courir, à l'égard de tous, le délai de l'ordre, celui de l'appel et celui de la poursuite, puisque chaque créancier peut faire sommation au créancier premier inscrit, de déclarer si le jugement d'adjudication lui a été signifié, et à quelle date il l'a été; — Attendu que les trois significations susdites, les seules qu'on doive admettre comme légitimement faites, ne peuvent être comprises dans la classe des frais qu'on nomme frais extraordinaires, et dont l'art. 777 autorise la collocation par privilége; mais dans celle des frais ordinaires qui sont à la charge de l'adjudicataire; — Déboute le sieur Ronesse de sa demande, et maintient en ce point le réglement provisoire. » — L'adjudicataire a interjeté appel de ce jugement; — Et le 12 janvier 1813, arrêt de la cour de Paris qui infirme en ces termes :—« La Cour; En ce qui concerne la première question; attendu, que par la règle générale, un jugement d'adjudication doit, comme tout autre jugement, être signifié et en entier à tous ceux qui, 1o sont parties dans l'instance, 2o avec lesquels il doit être exécuté, et qui en troisième lieu ont le droit d'en appeler; —Que les créanciers inscrits sont tous, par la dénonciation du placard, constitués parties dans l'instance de poursuite immobilière, et conséquemment dans le jugement d'adjudication qui la termine; — Que ce jugement doit recevoir son exécution avec eux, en ce qu'il fixe et détermine le prix qui est substitué à leur gage; — Qu'ils ont tous le droit d'en appeler s'il leur préjudicie; qu'à tous ces titres le jugement doit donc leur être signifié;—Que le Code de procédure ne fait à cet égard aucune distinction; qu'au contraire il suppose manifestement, dans les art. 749 et 750 que le jugement d'adjudication sera signifié à chacun des créanciers inscrits, lorsqu'il leur impose, par le premier de ces articles, l'obligation de se régler entr'eux et avec la partie saisie sur la distribution du prix, et par le deuxième, celle de requérir la nomination d'un juge-commissaire pour procéder à l'ordre, le tout dans un délai donné, à partir de la signification du jugement d'adjudication, laquelle, dès-lors, doit être faite individuellement à chacune des personnes qui doivent être interpellées et mises en demeure; —Que cette signification peut sans doute avoir de graves inconvéniens et jeter les parties dans des frais excessifs, lorsque le jugement est volumineux, et le nombre des créanciers considérable; mais que la loi n'ayant pas établi d'exception ni de mode

particulier à cet égard, il n'appartient pas aux juges de faire ce qu'elle n'a pas fait et de suppléer à ses dispositions.... En ce qui touche la deuxième question ; — Attendu qu'on ne peut comprendre dans les frais ordinaires d'adjudication que ceux qui sont nécessaires dans tous les cas, et indispensables pour y parvenir; que les frais de signification, postérieurs à l'adjudication et nécessités par le nombre plus ou moins grand des créanciers du vendeur, sont d'un autre ordre; et que, par la disposition de l'art. 777, C. P. C., le privilége de l'acquéreur ou adjudicataire, pour ces sortes de frais, est assuré : faisant droit sur l'appel interjeté par Ronesse du jugement rendu au tribunal civil de Paris, le 27 juin 1812, met l'appellation et le jugement dont est appel au néant; émendant, décharge Ronesse des condamnations contre lui prononcées : au principal ordonne que ledit Ronesse sera colloqué dans l'ordre, par privilége et préférence pour toute la somme à laquelle se trouveront monter, d'après la taxe, les frais de signification du jugement d'adjudication aux créanciers inscrits. »

412. *L'appel d'un jugement rendu pendant une instance en saisie immobilière, mais étranger à l'adjudication, n'est pas suspensif.*

413. *En matière de saisie immobilière, la nullité commise dans l'extrait inséré dans les journaux, peut être réparée par un errata inséré dans le journal* (1).

C'est ce qu'a jugé, le 13 janvier 1813, la Cour de cassation dans l'arrêt suivant: — « La Cour.... Sur le premier moyen ; Attendu que l'appel interjeté par le sieur Mazelier portait sur un jugement étranger au procès dont il s'agit ; procès que ledit Mazelier intenta ensuite contre le demandeur ; — Que, par conséquent, en décidant que cet appel ne pouvait nullement empêcher la poursuite de ce second procès, l'arrêt attaqué n'a point violé l'art. 457, C. P. C. — — *Sur le second moyen ;* Attendu qu'il ne porte que sur une déclaration de fait par laquelle l'arrêt attaqué n'a pu violer ni les art. 675 et suivans C. P. C., ni aucune autre loi.—*Sur le troisième moyen;* — Attendu qu'après avoir reconnu en fait que la faute d'impression dans un des journaux, n° 651, était éclaircie et corrigée non seulement par les autres actes de la procédure, mais encore par les expressions mises à la suite de cette faute dans le même journal ; en décidant en droit qu'une faute pareille ne pouvait point entraîner

(1) Jugé dans le même sens par arrêt des Cours d'Amiens et de Grenoble, les 23 mai 1812, et 3 septembre 1814, n°s 363 et 460. Voy. aussi M. B. S. P., p. 585, note 62, n° 2.

la nullité des poursuites faites en expropriation forcée, l'arrêt attaqué n'a nullement violé l'art. 683, C. P. C. »

414. *Un procès-verbal de saisie immobilière ne peut pas être annulé parce qu'il n'a pas été écrit en entier de la main de l'huissier, ni rédigé sur les lieux mêmes* (1). (Art. 61, 675, C. P. C.)

415. *Lorsque la désignation des biens saisis a exigé plusieurs séances, il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le procès-verbal contienne la mention de l'ouverture et de la clôture de chaque séance.* (Art. 675, C. P. C.) (2).

Un jugement du tribunal de Meaux avait adopté l'affirmative sur ces deux questions, par les motifs suivants : — Considérant que, d'après les dispositions de l'art. 61, C. P. C., tout exploit d'ajournement doit contenir la date des jours, mois et an, à peine de nullité, ce qui, d'après l'art. 675, s'applique au procès-verbal de saisie immobilière, qui, outre les formalités communes à tous les exploits, doit contenir le transport de l'huissier sur les biens saisis ; — Considérant que l'exploit de saisie des immeubles de Judas et sa femme, signé par Pelletier, huissier, a d'abord eu pour date les 27 et 28 mai ; qu'on a ensuite, et par renvoi en marge, porté la date du 25 tant sur l'original que sur la copie, en ajoutant une *s* au mot *le* qui précédait les mots *vingt-sept* ; — Que ce procès-

(1) Jugé dans le même sens par la même Cour, le 28 déc. 1820 ; voy. *infrà*, n° 428. M. Thom. Dem., p. 250, n° 113, 2e alin., pense que si l'huissier peut préparer par avance sa besogne, ce n'est pas moins sur les lieux qu'il doit réellement la faire ; mais M. Carr., t. 2, p. 532, n° 2228, pense le contraire parce que la loi se borne à exiger le transport de l'huissier, sans prescrire qu'il rédigera sur les lieux. Tel est aussi l'avis de M. Pig. Comm., t. 2, p. 281, 3e alin., qui argumente en outre de l'art. 317, C. P. C., relatif aux expertises. Voy. M. D. C., p. 442, 1 al. ; M. Pig. *loc. cit.*, pense également qu'il n'y aurait pas de nullité si l'exploit ou l'immatricule étaient écrits d'une main autre que celle de l'huissier, parce que aucune loi ne l'exige.

(2) Cette question a été résolue dans le même sens par arrêt de la Cour de Metz, du 29 février 1820, *infrà*, n° 635. M. Pig. Comm., t. 2, p. 280, n° 1, est de cet avis et fait observer que le décret du 10 brumaire an 14 a été abrogé par l'art. 1041, C. P. C. ; cependant, ajoute-t-il, si l'huissier employait un grand nombre de jours, il devrait avoir le soin de faire enregistrer les premières séances avant l'expiration des quatre jours accordés pour l'enregistrement. Voy. M. H., p. 94, n° 4.

verbal est écrit en entier de la main de Fiquet, avoué, même l'immatricule de l'huissier Pelletier, et qu'il n'y a que les parlant à qui paraissent remplis d'une autre main; — Que Fiquet, avoué, est convenu à l'audience d'hier, avoir écrit le procès-verbal dans son cabinet; — Considérant qu'au mépris des dispositions du décret du 10 brumaire an 14, art. 1 et 2, et quoique ledit procès-verbal énonce que sa confection a exigé douze vacations, on n'y a point indiqué l'heure du commencement ni celle de la fin de chaque séance; — Qu'on n'y a pas non plus fait mention des interruptions qu'il y a eu dans l'opération, et des renvois à un autre jour ou à une autre heure de la même journée; en sorte que les trois dates vaguement et simultanément énoncées au commencement dudit procès-verbal ne s'appliquant précisément à aucune des opérations constatées par le même procès-verbal, il est impossible de distinguer si cette partie de la saisie appartient plutôt à la date du 25 qu'à celle du 27, si cette autre partie de la même saisie appartient plutôt à la date du 27 qu'à celle du 28, et qu'ainsi ledit exploit de saisie ne contient pas les dates précises exigées par la loi; — Considérant que, l'huissier Pelletier n'ayant d'ailleurs rien écrit ni à Mareuil ni à Meaux, le procès-verbal ayant été rédigé à Meaux dans le cabinet de Fiquet et écrit de la main de cet avoué, il est évident que le transport dudit huissier sur les biens situés à Meaux et à Mareuil, si toutefois ce transport a eu lieu, n'a pu aboutir à rien autre chose qu'à de simples renseignemens et sur la situation, et sur la consistance des biens à saisir, sans qu'il y ait eu *mise* desdits biens sous la main de la justice lors dudit transport. — Que cette évidence sort encore plus des expressions employées dans les trois premières lignes du procès-verbal, et qui sont celles-ci: *L'an dix-huit cent onze, les* 25 *et* 27 *mai, et, par continuation, vu la longueur de l'opération, le* 28 *du même mois, etc.*; il est clair en effet qu'on n'a commencé que le 28 à dresser procès-verbal des opérations prétendues faites le 25, et que ces opérations du 25 ont reposé pendant quatre jours dans la tête de l'huissier, qui n'en a produit la mention que le 28, en sorte qu'en dernière analyse, le procès-verbal dont il s'agit ne contient ni véritable date ni saisie réelle; — Considérant que la confusion dans l'énonciation des dates du procès-verbal a été faite à dessein de ménager à l'huissier la facilité de multiplier à son gré le nombre de ses vacations; — Que cela résulte notamment du renvoi des mots 25 faits après coup à la date et en marge dudit exploit de la main de Fiquet, avoué, sur l'original, et d'une autre main sur la copie, lesdits deux renvois paraphés par l'huissier Pelletier sur l'original, et

par ledit Fiquet et ledit huissier sur la copie ; — Que cette intention se manifeste encore davantage par la surcharge du mot *douze*, écrit de la main de Fiquet, en remplaçant dans l'original le mot *huit* gratté, et la mention du nombre des vacations employées à la confection du procès-verbal ; — Que la même intention devient encore sensible à la vue de la rature du mot *huit* substitué sur la copie au mot *douze*, mis en renvoi, paraphé d'abord par Fiquet et ensuite par ledit huissier ; — Statuant en conformité des art. 61, 675, 717 et 1031, C. P. C., déclare nul le procès-verbal de saisie immobilière dont il s'agit ; déclare pareillement nulle toute la procédure qui a suivi le procès-verbal ; condamne Pelletier, huissier, et Fiquet, avoué, aux dépens en leurs noms et sans répétition contre leurs parties, chacun en ce qui le concerne. — Appel de ce jugement ; — Et le 20 janvier 1813, arrêt de la Cour d'appel de Paris qui infirme en ces termes : « La Cour ; Attendu 1° que le jugement de saisie immobilière dont il s'agit en énonce la date, mentionne le transport de l'huissier sur les lieux, et est signé de l'huissier ; 2° que la loi n'exige pas que les exploits ni les procès-verbaux de saisie immobilière soient écrits en entier de la main de l'huissier ; 3° qu'elle n'exige pas que les procès-verbaux de saisie immobilière soient rédigés sur les lieux mêmes ; qu'elle n'exige pas non plus, lorsque l'opération a duré plusieurs semaines, qu'ils fassent mention de l'ouverture et de la clôture de chaque séance ; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, décharge l'appelant des condamnations contre lui prononcées ; — Au principal, déboute Robeis de sa demande en nullité de la saisie immobilière. En conséquence, ordonne que les poursuites encommencées seront continuées ; ordonne la restitution de l'amende : condamne Robeis en tous les dépens, etc. »

416. *La saisie immobilière ne peut pas être annulée sur le motif que l'extrait de la matrice du rôle contiendrait en bloc tous les articles saisis et non pas la désignation de chacun séparément.* (Art. 675 C. P. C.). (1)

Un jugement du Tribunal de Versailles l'a ainsi décidé : — « At-

(1) Dans les autres décisions que nous avons recueillies, relatives à l'extrait de la matrice du rôle, il s'agissait de la rédaction du procès-verbal de saisie. Celle-ci, au contraire, est uniquement relative à la composition de l'extrait lui-même. V. notamment *suprà*, n° 147, l'arrêt du 9 mai 1808. — L'huissier ou la partie saisie pourraient-ils souffrir d'une rédaction qui n'est pas la leur ?

tendu (porte ce jugement) que l'on ne pouvait pas exiger de la partie de Clausse autre chose que l'extrait délivré par le directeur des Contributions, qui porte sur la totalité des biens de la partie saisie; que la loi n'exige pas la désignation de chaque objet séparément, mais seulement que tout y soit compris, ainsi que le montant de la contribution;— Déclare la partie de Galot non recevable, etc. » — Appel de ce jugement; — Et le 6 février 1813, arrêt de la Cour de Paris qui confirme par les motifs des premiers juges.

417. *Les jugemens d'adjudication préparatoire ou définitive, quoique rendus par défaut, ne sont pas susceptibles d'opposition.* (Art. 156 et 703 C. P. C.). (1)

418. *La partie saisie qui forme opposition au jugement d'adjudication préparatoire n'est pas tenue de donner caution pour les frais de l'incident.* (Décret du 2 février 1811, art. 2). (2)

419. *Un membre du Tribunal qui prononce l'adjudication peut se rendre adjudicataire lorsque c'est lui qui, en qualité de créancier, a fait poursuivre la vente forcée de l'immeuble.* (Art. 698 et 713, C. P. C.) (3)

Première espèce. — Sur l'opposition formée par le sieur Loiseau, à l'exécution du jugement d'adjudication préparatoire de ses immeubles saisis, le Tribunal de première instance ordonna qu'il serait tenu de fournir caution dans la quinzaine.— Le sieur Loiseau a interjeté appel, et la Cour de Bourges, par arrêt du 13 février 1813, en infirmant ce jugement, a évoqué le fond et déclaré l'opposition non-recevable. Voici le texte de l'arrêt : — « La Cour, considérant que l'art. 2 du décret du 2 février 1811, dispose bien qu'aucune demande en nullité des procédures postérieures à l'adjudication préparatoire ne sera reçue : 1° si le demandeur ne donne caution suffisante pour le paiement des frais résultant de l'incident; mais que, dans l'espèce, Loiseau appelant ne concluait pas à la nullité de procédures postérieures à l'adjudication préparatoire, mais à être reçu opposant à l'exécution d'un jugement par défaut, faute de comparaître, du 22 avril 1811, qui avait prononcé l'adjudication préparatoire des biens sur la saisie, et à ce que la demande sur laquelle il était intervenu fût déclarée prématurée; que telles étaient ses con-

(1) On peut consulter *suprà*, n° 216, les divers arrêts qui ont décidé que les jugemens qui statuent sur les incidens ne sont pas susceptibles d'opposition, ainsi que nos observations à la suite.

(2) Cette question n'a été résolue que par la Cour de Bourges.

(3) Cette question n'a été résolue que par la Cour de Montpellier.

clusions, consignées dans un acte du 15 février 1812; que dès lors l'art. 2, n° 1, du décret précité, était inapplicable ; — Reçoit le sieur Loiseau opposant à l'arrêt par défaut du 18 novembre dernier ; faisant droit sur son appel du jugement du 4 août 1812, met l'appellation et ledit jugement au néant ; émendant, le décharge de la condamnation contre lui prononcée, et, au principal, dit qu'il n'y a lieu à le soumettre à fournir caution pour le paiement des frais de l'incident, etc. ; — Et vu l'art. 473, C. P. C., considérant que la matière est disposée à recevoir une décision définitive, ordonne que les parties plaideront au fond, et parties ouïes par leurs défenseurs, la cause présente la question de savoir si Loiseau est recevable dans son opposition au jugement par défaut du 22 avril 1811 ; — Et considérant que la loi particulière qui détermine la procédure à suivre en matière d'expropriation forcée, n'autorise pas les oppositions aux jugemens par défaut des adjudications préparatoires ; qu'on ne trouve dans les titres 12 et 13 C. P. C. aucun article duquel on puisse induire que cette voie soit permise ; qu'elle contrarierait le but que s'est proposé la loi d'accélérer la marche de la procédure ; — Qu'au surplus, en adoptant l'opinion contraire, l'opposition de Loiseau n'en serait pas plus admissible, Loiseau ayant acquiescé à cette adjudication préparatoire ; — Qu'en effet, sur la demande formée par la veuve Loiseau à ce qu'il fût sursis à l'adjudication définitive jusqu'à ce qu'il eût été statué sur l'appel interjeté par Loiseau, d'un jugement en vertu duquel la saisie immobilière avait été poursuivie, Loiseau a pris des conclusions conformes à celles de la veuve Loiseau, ainsi que le prouve le jugement contradictoire intervenu le 8 juillet suivant, qui a prononcé cette surséance ; qu'il suit bien de là qu'il a acquiescé au jugement du 22 avril précédent, qui avait prononcé l'adjudication préparatoire des biens sur lui saisis immobilièrement, et avait indiqué le jour de l'adjudication définitive ; et que dès lors et dans tous les cas Loiseau ne serait pas plus recevable à l'attaquer par la voie de l'appel qu'il ne l'est par celle de l'opposition ; — Déclare l'opposition formée par Loiseau, par acte du 15 février 1812, au jugement d'adjudication préparatoire du 22 avril 1811, purement et simplement non-recevable, et le condamne aux dépens. »

Deuxième espèce. — Un jugement du tribunal de Lodève avait déclaré recevable, en la forme, l'opposition formée par les frères Liron au jugement d'adjudication définitive de leurs immeubles au profit du sieur Leotard, saisissant. — Appel ;

Et le 17 août 1818, arrêt de la Cour royale de Montpellier, conçu

en ces termes : — « La Cour.... Attendu qu'en matière d'adjudication sur expropriation forcée, c'est la loi spéciale et particulière faite pour l'espèce qui doit seule être prise pour base de la décision, et non pas les règles tracées pour la poursuite des causes ordinaires ; — Attendu qu'une adjudication définitive, précédée des formalités prescrites, ne peut point être assimilée à un jugement par défaut, bien que le débiteur exproprié ne se soit pas présenté, cette absence n'empêchant point que l'adjudication ne soit réputée contradictoire vis-à-vis du débiteur saisi, suffisamment averti par la dénonciation de la saisie, les annonces et placards ; — Attendu que les lois relatives à la saisie immobilière et à la poursuite de l'expropriation forcée, mettent obstacle à ce que l'adjudication définitive puisse être attaquée par la voie de l'opposition, et ne laissent au débiteur exproprié que la voie de l'appel dans le délai prescrit ; qu'en fait, les Liron n'ont point pris cette dernière voie ; — Attendu que les dispositions de l'art. 156, C. P. C., ne peuvent s'appliquer qu'aux jugemens par défaut, rendus en matière ordinaire, et nullement aux adjudications sur expropriation forcée, qui sont elles-mêmes le complément d'une procédure solennelle et publique, et qui ne peuvent devenir caduques pour n'avoir pas été exécutées dans les six mois de leur obtention ; — Attendu que l'opposition de Liron étant notoirement non-recevable, il serait superflu d'examiner le moyen pris de l'incapacité de M. Leotard, de se rendre adjudicataire, comme étant lui-même membre du tribunal qui a prononcé l'adjudication, puisque ce moyen n'étant proposé qu'à l'appui d'une opposition reconnue par elle-même non-recevable, ce moyen le deviendrait aussi ; mais que, dans le fait, le sieur Leotard se trouvant créancier, et créancier poursuivant, tout ce qu'il a fait, il a pu et dû le faire ; et que, sous ce rapport, ses poursuites ne peuvent tomber dans aucune des prohibitions de la loi ; — Attendu que l'action des intimés, tendait à faire déclarer que, par l'effet d'une convention particulière, ou en vertu de quelques promesses, le résultat de l'adjudication devait entièrement tourner à leur profit ; que c'était dans leur intérêt qu'elle avait été faite, et que, sous cet aspect, ladite adjudication n'étant que feinte et simulée, est une action principale ; qu'elle ne tend pas à détruire l'adjudication, mais seulement à en détourner l'effet sur la tête des intimés, à la différence de l'objet de leur opposition, qui ne peut tendre qu'à faire révoquer ladite adjudication, et la faire considérer comme si elle n'avait jamais existé ; — Attendu que, sur ce point, il est irrégulier de voir introduire une action sous le prétexte d'une opposition qui

semble avoir un but tout différent, et qu'il doit être plus conséquent de juger le mérite de l'opposition, quant à présent, en réservant toutefois aux intimés l'exercice de leur action, ainsi, et quand ils aviseront, sauf à l'appelant ses exceptions contraires; — Par ces motifs, traitant conjointement le provisoire et le fond, et le défaut en droit, en l'appel de la partie de Me Caizairgue, le reçoit à éteindre cet appel envers l'ordonnance du président du tribunal de Lodève, du 20 novembre 1816, et envers le jugement dudit tribunal, du 3 décembre suivant; — Déclare avoir été mal jugé, incompétemment procédé par les premiers juges, en admettant l'opposition des parties de Me Rech envers le jugement d'adjudication du 6 novembre 1812; et émendant, — Déclare ladite opposition non-recevable, — Rejette les poursuites des intimés, faites en conséquence d'icelle, et ordonne que ladite adjudication sortira son plein et entier effet, nonobstant toutes oppositions et empêchemens.»

420. *L'immobilisation des loyers ou fermages ne peut pas avoir lieu par le seul effet de la dénonciation de la saisie au débiteur saisi, et au préjudice d'une opposition antérieure aux poursuites de saisie immobilière.* (Art. 689 et 691, C. P. C.)

Bien que la décision que nous allons rapporter n'émane pas d'une Cour souveraine, néanmoins l'importance de la question et la savante dissertation de Me Coffinière que cette décision vient corroborer, nous font un devoir de la conserver.

« L'art. 689 et l'art. 691, C. P. C., disposent pour deux cas bien différens. Dans le premier, le législateur suppose que le débiteur jouit lui-même des immeubles saisis, et alors toutes les formalités deviennent inutiles, pour réduire les fruits à la condition d'immeubles, puisque ces fruits se trouvent dans la main du débiteur. Dans l'autre article, au contraire, les rédacteurs du Code prévoient le cas où les immeubles sont loués; et comme, dans cette hypothèse, la saisie immobilière ne frappe pas sur les locataires ou fermiers, elle ne peut produire aucun effet à leur égard, et les fruits conservent leur nature de meubles, et peuvent devenir le gage des créanciers chirographaires, tant que le poursuivant n'a rien fait pour rendre ces fruits ou loyers indisponibles entre les mains du fermier ou locataire. Pour admettre que la seule dénonciation de la saisie suffit pour produire l'immobilisation des fruits dans cette circonstance, il faudrait admettre aussi que les paiemens des fermages ou loyers sont nuls, quoique faits dans l'ignorance de la saisie, ce qui serait absurde et injuste. En un mot, la dénonciation de la saisie immobilière met l'immeuble et tous ses accessoires sous la

main de la justice, relativement au saisi auquel cette dénonciation est faite ; de telle sorte que les fruits échus deviennent aussitôt entre ses mains le gage des créanciers hypothécaires ; mais elle ne peut produire absolument aucun effet à l'égard des tiers auxquels cette dénonciation est étrangère. On peut invoquer ici une considération décisive, c'est que les divers modes d'exécution indiqués par la loi, sont également favorables, et doivent produire tout leur effet, lorsqu'on s'est scrupuleusement conformé à ses dispositions, et qu'il serait absurde qu'un créancier chirographaire qui a usé du droit que lui accordait son titre, pût être dépouillé de ce droit, par l'effet des poursuites qu'un créancier hypothécaire dirigerait postérieurement. (Coff.)

Voici d'ailleurs les motifs d'après lesquels le tribunal de première instance de la Seine (quatrième chambre) a décidé cette question, le 7 avril 1813 : — « Attendu que si, d'après l'art 689, C. P. C., les fruits échus depuis la dénonciation, au saisi, de la saisie immobilière, sont immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble, par ordre d'hypothèque, aux termes de l'art. 691 du même Code, cette immobilisation des loyers et fermages ne s'opère, lorsqu'il existe un bail ayant date certaine, qu'autant que les créanciers ont fait saisir et arrêter ces mêmes loyers et fermages ;—Et Attendu qu'antérieurement à la saisie immobilière établie sur les deux maisons appartenantes aux sieur et dame *Pezet de Corval*, à la requête de *Roblers*, par procès-verbal du 30 mai 1810, Lerouge, créancier desdits sieur et dame Pezet de Corval, dès le 28 août 1809, avait formé des oppositions entre les mains des locataires de ces deux maisons ; Qu'il les avait, dès le 20 du même mois, dénoncées à Pezet de Corval et sa femme, conformément aux dispositions de l'art. 563, C. P. C., formé contre eux la demande en validité de ces oppositions ; d'où il suit que la saisie immobilière, postérieure de plus de sept mois, n'a pu préjudicier aux droits acquis à Lerouge sur ces loyers. — Le tribunal ordonne que les sommes provenantes des loyers seront distribuées par contribution au marc le franc, entre tous les créanciers opposans. »

421. *L'opposition au commandement tendant à saisie immobilière, est recevable lorsqu'elle a pour objet de faire déclarer la créance éteinte.* (Art. 673, C. P. C.) (1)

---

(1) Il a été jugé, par la Cour de Bourges, le 23 avril 1824 (J. A., 29, 176), qu'une opposition au commandement ne peut pas arrêter les poursuites. V. *suprà*, n° 186, un arrêt de la Cour de Turin, du

Première espèce. — Ainsi décidé le 30 avril 1813, par la Cour d'appel de Besançon, en ces termes : — La Cour ; Considérant que l'appelante était recevable à former opposition au commandement qui lui a été signifié sous le nom du sieur d'Ecquevilley ; que, si en thèse générale, les lois et la jurisprudence ont accordé une action contre celui qui se jacte publiquement d'avoir à exercer quelque droit contre un autre, un acte aussi public qu'un commandement à fin de saisie immobilière, qui, d'ailleurs, porte atteinte au crédit, peut, à plus forte raison, donner lieu à une action pareille de la part de la personne à laquelle il est signifié, et à qui on ne saurait refuser le droit d'éviter l'éclat de la saisie de ses immeubles, en formant opposition au commandement, pour faire décider que la créance prétendue n'existe pas, et qu'elle se trouve compensée et éteinte ; — Que l'intérêt est la mesure des actions ; — Qu'aucune loi n'interdit d'ailleurs cette voie, et ne prononce la nullité d'une pareille opposition ; — Que déjà la Cour a jugé qu'elle était admissible ; — Par ces motifs, Réforme, etc. »

Deuxième espèce. — Jugement du tribunal de Dôle, qui décide la question dans le même sens, par le motif — « Que le tribunal est sans aucun doute compétent pour connaître de l'opposition formée contre un commandement notifié à l'un de ses justiciables, et ayant pour but de parvenir à l'expropriation forcée des immeubles que le débiteur possède dans le ressort ; — Que, sous le rapport de la forme, cette opposition est également admissible, puisqu'il est certain, en jurisprudence, qu'en pareille matière le débiteur ne peut être obligé d'attendre la saisie réelle de ses biens, la mise en affiches, en un mot, son discrédit public, pour réclamer contre des poursuites dirigées contre lui, s'il les croit mal fondées. — Appel de ce jugement. — Et le 23 août 1817, arrêt de la Cour royale de Besançon, par lequel, — « La Cour, adoptant les motifs qui ont déterminé les premiers juges, — Confirme, etc. »

422. *La partie saisie ne peut se faire un moyen de nullité contre la procédure en saisie immobilière, de ce que le poursuivant aurait inséré dans le cahier des charges une clause contraire à l'intérêt du saisi et des autres créanciers.* (Art. 697, C. P. C.) (1).

---

2 avril 1812, qui décide qu'une adjudication est nulle si elle a lieu au préjudice d'une opposition motivée sur ce que le saisi n'est pas débiteur. Voy. aussi nos observations à la suite, mais remarquez qu'il ne s'agit, dans l'espèce actuelle, que de la recevabilité de l'opposition.

(1) V. *suprà*, un arrêt analogue.

La solution de cette question et de toutes les autres de même nature, est la conséquence de ce principe, que le cahier des charges, rédigé par le poursuivant, forme un véritable contrat judiciaire entre tous les intéressés ; que chacun peut, tant qu'un acquiescement quelconque ne l'a pas rendu non-recevable, faire modifier ou rectifier les clauses de ce contrat judiciaire ; mais que, dès-lors que l'assentiment tacite de toutes les parties l'a rendu irrévocable, on ne peut faire changer aucune de ses clauses, et qu'on peut encore moins en argumenter, pour faire prononcer la nullité des poursuites. (Coff.)

Un jugement du tribunal d'Uzès, en décidant au surplus au fond, que la clause dont il s'agissait n'était pas contraire à l'intérêt, soit du saisi, soit des créanciers, avait prononcé en ces termes, sur la question ci-dessus : — « Attendu que le poursuivant d'une expropriation n'est pas astreint par la loi à poser dans le cahier des charges une condition plutôt qu'une autre, qu'il lui suffisait d'y en insérer ; que, s'il le faisait dans son intérêt, c'était à celui qui pouvait être lésé dans les conditions, d'en demander la rectification ; mais qu'il ne pouvait en prétendre un moyen de nullité. » — Appel de ce jugement. — Et le 7 mai 1813, arrêt de la Cour d'appel de Nîmes, par lequel, — « La Cour ; Adoptant en entier les motifs du jugement du 20 novembre 1812, — Dit bien jugé, etc. »

423. *La partie saisie défaillante ne peut pas constituer avoué à l'audience, au moment de l'adjudication provisoire, et demander la communication de toute la procédure.* (Art. 76, C. P. C.)

C'est ce que la Cour de Rennes a décidé le 26 juin 1813.

424. *La procédure de saisie immobilière ne peut pas être déclarée nulle parce qu'il n'aurait pas été procédé à l'adjudication préparatoire au jour indiqué par le tribunal, lors de la troisième publication du cahier des charges.* (Art. 703, C. P. C.) (1).

425. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que l'adjudication préparatoire soit prononcée par le même jugement qui rejette les moyens de nullité proposés par la partie saisie.* (Art. 733, C. P. C.) (2).

---

(1) Voy. M. H., p. 170, no 2. On peut aussi consulter l'arrêt du 28 ventose an 13, et autres espèces réunies sous le nº 67, *suprà*.

(2) C'est aussi ce qui résulte d'un arrêt de la Cour de Paris du 4 juin 1807, *suprà*, nº 110. Cependant M. H., p. 293, note B, pense que cela n'est pas exécutable, parce que, dit-il, le jugement qui rejette les moyens de nullité doit être mis sur la feuille d'audience,

Le tribunal de Reims, devant lequel le sieur Quenardolle poursuivait une saisie immobilière sur les sieur et dame Chauvet, n'avait eu à s'expliquer que sur la première question. Voici comment est conçu son jugement : — « Considérant qu'en matière de procédure, les nullités ne peuvent être accueillies qu'autant qu'elles sont textuellement prononcées par la loi, que l'art. 703, C. P. C., ne prescrit point un délai dans lequel il sera procédé à l'adjudication préparatoire, à peine de nullité ; qu'il exige seulement que des placards indicatifs de cette adjudication soient apposés aux endroits désignés en l'art. 684 du même Code, et insérés dans un journal huit jours au moins avant l'adjudication ;—Que les expressions *au moins*, consignées dans cet article, sont exclusives de toute idée d'un délai rigoureux, dans lequel doive se faire l'adjudication préparatoire ; qu'au surplus, le retard, dans cette adjudication, ne pourrait être que favorable à la partie saisie qui pourrait en profiter pour faire cesser, par des arrangemens particuliers, les causes de la poursuite.»

Ce jugement n'ayant pas prononcé l'adjudication préparatoire, les sieur et dame Chauvet s'en sont fait un nouveau grief à l'appui de l'appel qu'ils ont interjeté.

Du 1er juillet 1813, arrêt de la Cour de Paris ainsi conçu : — « La Cour, Faisant droit sur l'appel du jugement rendu au tribunal de Reims, le 29 juin 1812, ensemble sur toutes les demandes et conclusions des parties ; — En ce qui touche le premier moyen de nullité, adoptant les motifs des premiers juges ;—En ce qui touche le moyen de nullité, résultant de ce que le jugement dont est appel, après avoir rejeté les moyens de nullité proposés contre l'adjudication préparatoire, devait incontinent prononcer l'adjudication préparatoire ; — Attendu que la loi n'ordonne pas, sous la peine de nullité, que l'adjudication préparatoire sera prononcée par le même jugement qui a fait rejeter les nullités ; — Sans s'arrêter aux moyens de nullité proposés contre le jugement dont est appel, met l'appellation au néant ; ordonne que ledit jugement aura son plein et entier effet, etc. »

426. *Le jugement rendu sur une demande en distraction, doit, à*

---

tandis que l'adjudication préparatoire se transcrit à la sa suite du cahier des charges ; mais M. Carr., t. 2, p. 675, n° 10, pense, d'après l'arrêt de la Cour de Rennes du 4 janvier 1813, *suprà*, n° 405, qu'il ne doit être fait qu'un seul jugement dont la délivrance et l'expédition se feront, comme dans toute autre matière, indépendamment de ce qui se porte sur le cahier des charges, d'après l'article 699.

peine de nullité, faire mention de la présence de la partie saisie ou de sa non comparution (1).

427. *Un huissier ne peut pas instrumenter dans une affaire à laquelle il a un intérêt personnel* (2).

Saisie immobilière à la requête du sieur Anglade contre le sieur Bizé. — La demoiselle Bizé, sœur du saisi, forme une demande en distraction des deux tiers de l'immeuble. — Jugement qui rejette la demande en distraction et prononce l'adjudication définitive au profit du sieur Barbanpé, huissier. — Signification de ce jugement à la demoiselle Bizé, à la requête du sieur Anglade, par le ministère de Barbanpé, huissier, adjudicataire de l'immeuble. — Appel. — L'intimé ayant prétendu que cet appel avait été interjeté hors des délais, l'appelante a demandé la nullité de la signification du jugement à cause de l'intérêt qu'avait l'huissier dans l'affaire; au fond, elle a soutenu que le jugement lui-même était nul parce qu'il ne faisait aucune mention de la présence du saisi ou de son défaut de comparution.—Le 7 juillet 1813, arrêt de la Cour d'appel de Pau ainsi conçu: — « La Cour; Vu l'art. 66, C. P. C., il a été considéré, en premier lieu, que l'exploit de signification du 18 décembre 1812 du jugement du 3 novembre précédent, fait aux dames Bizé et sœur (parties de Branthome), à la requête d'Anglade (partie de Sicabaïg), doit être annulé; — En effet, d'après l'article précité, l'huissier ne peut instrumenter, ni pour ses parens, ni pour ses alliés, à peine de nullité; à plus forte raison ne le peut-il pas pour lui-même; or, l'huissier qui fit la signification était partie dans la cause, puisqu'il était adjudicataire, de manière qu'il instrumentait dans sa propre cause, ce qui opère la nullité de son exploit; — Il a été considéré, en second lieu, que l'exploit de signification du jugement étant nul, c'est tout comme s'il n'avait jamais existé; dès lors, aucun délai n'a couru contre les parties de Branthome, en sorte que leur appel est nécessairement venu à temps contre toutes les parties, et la fin de non recevoir opposée par les parties de Sicabaïg et de Dejernon doit être rejetée; — Il a été considéré, en troisième lieu, qu'il résulte de l'expédition en forme prise par les parties de Branthome, avant d'interjeter leur appel du jugement du 3 novembre 1812, qui statua sur la demande en distraction, que le sieur Bizé ne fut point partie;

(1) V. MM. Carr., t. 2, p. 666, note 1, n° 1; et H., p. 274, note C — Voy. aussi l'arrêt de la Cour de Dijon du 24 mars 1828 (J. A., 34, 366.)

(2) Voy. MM. Carr., t. 2, p. 629, n° 2404; et H., p. 182, n° 3.

— Que l'extrait de la feuille d'audience produit par la partie de Sicabaïg à l'audience de ce jour, sans qu'il ait été signifié aux parties de Branthome, ne peut pas détruire le résultat de l'expédition en forme qui a été produite ; que le jugement n'en serait pas moins vicieux, quand bien même le sieur Bizé aurait été dénommé dans les qualités, puisque l'on n'aurait pas prononcé sur l'utilité du défaut ; car il n'en est pas fait mention dans les motifs, et le dispositif garde le plus profond silence à son égard ; — Que dès lors, le jugement du 3 novembre n'a pas été rendu entre toutes les parties qui devaient y figurer, et qui avaient été assignées à cette fin ; d'où naît un vice radical qui doit faire naître la nullité de cette décision, et par voie de suite, celle des adjudications du même jour 3 novembre, et du 13 du même mois ; — Il a été procédé, en quatrième lieu, sur le fond de la demande en distraction, qu'abstraction faite de la question de savoir si, d'après les dispositions du contrat d'échange du 28 janvier 1810, les parties de Branthome sont responsables des dettes du sieur Bizé, et en particulier, de celle envers le sieur Anglade, partie de Sicabaïg, celui-ci n'ayant dirigé la procédure de saisie immobilière que contre le sieur Bizé, et sur un immeuble qu'il croyait lui appartenir exclusivement, ainsi qu'il le déclarait dans les actes de la poursuite ; les deux tiers de cet immeuble étant propres aux parties de Branthome, doivent être distraits de la saisie, sans préjudice au sieur Anglade et tous autres qui se prétendent créanciers desdites parties de Branthome, d'exercer leurs actions contre elles et sur leurs biens, ainsi qu'ils aviseront ; — Annule l'exploit de signification fait aux parties de Branthome, le 18 décembre 1812, par Barhappé (partie de Dejernon) du jugement, du 3 novembre précédent, du tribunal de première instance d'Oleron ; ce, faisant, et sans s'arrêter aux fins de non-recevoir opposées, tant par la partie de Sicabaïg que par celle de Dejernon, contre l'appel des parties de Branthome, dont elles sont déboutées ; — Disant droit sur ledit appel, sans s'arrêter à autre chose dite ou alléguée par lesdites parties de Sicabaïg et de Dejernon, déclare avoir été irrégulièrement et mal jugé, bien appelé par les parties de Branthome ; — En conséquence, annule ledit jugement du 3 novembre 1812 qui rejeta leur demande en distraction, et par voie de suite, ceux d'adjudication définitive du même jour, 3 novembre, et de surenchère du 13 du même mois ; — Procédant par nouveau jugement, ordonne qu'il sera fait distraction au profit des parties de Branthome des deux tiers de la maison saisie et adjugée à celle de Dejernon, sans préjudice à la partie de Sica-

haïg et autres créanciers de Bizé d'exercer, ainsi qu'ils verront bon être, leurs droits et actions sur la maison dont il s'agit. »

428. *L'huissier qui procède à une saisie immobilière n'est pas tenu de signifier à la partie saisie copie du pouvoir dont il doit être porteur.* (Art. 556, C P. C.) (1)

429. *Le pouvoir est suffisant, quoique donné non par le créancier lui-même, mais par son mandataire général.* (Art. 556, C. P. C.) (2).

430. *L'huissier n'est pas tenu de rédiger sur les lieux le procès-verbal de la saisie immobilière.* (Art. 675, C. P. C) (3)

431. *C'est l'exploit de dénonciation de la saisie immobilière, et non le procès-verbal de saisie, qui doit contenir l'indication du jour de la première publication du cahier des charges.* (Art. 681, C. P. C.) (4)

432. *Il n'est pas nécessaire que l'apposition des placards, au principal marché, ait lieu un jour de marché.* (Art. 684, C. P. C.) (5)

433. *Lorsque la première publication du cahier des charges a été retardée par un incident, il n'est pas nécessaire d'observer de nouveau le délai d'un mois à six semaines, prescrit par l'art. 701. C. P. C.* (Art. 732, C. P. C.) (6)

Première espèce. — La première question a été ainsi résolue, par arrêt de la Cour de Metz du 16 juillet 1813.

---

(1) Jugé dans le même sens par la Cour de cassation, section des requêtes, le 4 octobre 1814, et par les Cours de Paris et de Rennes, les 6 novembre 1815 et 28 octobre 1816, *infrà*, nos 465, 497 et 523. V. *suprà*, n° 394, l'arrêt du 2 septembre 1812, et les observations à la suite.

(2 Cette question n'est résolue que dans la 3e espèce.

(3) Cette question n'est également résolue que dans la 3e espèce; mais voy. *suprà*, n° 414, un arrêt conforme rendu par la Cour de Paris, le 20 janvier 1813.

(4) Cette question n'a été résolue que par l'arrêt de la Cour de cassation; mais voy. les diverses espèces réunies, *suprà*, n° 253, ainsi que les observations à la suite.

(5) Cette question n'a été pareillement décidée que dans la 2e espèce; mais voy. les diverses décisions réunies, *suprà*, n° 326.

(6) Cette question n'a été pareillement décidée que par l'arrêt de la Cour de cassation. V. MM. Carr., t. 2, p. 673, note 2, n° 2; et F. L., t. 5, p. 74, 1re col., n° 2.

DEUXIÈME ESPÈCE. — Arrêt de la Cour de cassation, section civile, du 12 janvier 1820, qui prononce en ces termes, sur la première et les trois dernières questions : — « LA COUR ; Sur les conclusions conformes de M. Cahier, avocat-général, et après qu'il en a été délibéré en la chambre du conseil ; — Attendu, sur le premier moyen, que c'est l'art. 556, C. P. C., qui porte que, pour la saisie immobilière, il sera besoin d'un pouvoir spécial pour l'huissier, et aucune autre disposition de la loi n'exige que copie de ce pouvoir soit signifiée à la partie saisie ; — Sur le deuxième moyen, Attendu qu'il résulte de l'art. 681, sainement entendu et interprété par la jurisprudence des Cours, que l'énonciation de la date de la première publication à faire, doit se trouver, non dans le procès-verbal de saisie, dont les formes sont réglées dans l'art. 675, mais dans l'acte de dénonciation dudit procès-verbal, dont les formes sont réglées par ledit art. 681 ; — Sur le troisième moyen, Attendu que l'art. 684 ordonne que les placards seront affichés au principal marché, et ne prescrit point qu'ils le soient le jour où les marchés se tiennent... ; — Sur le quatrième moyen, Attendu que, si l'art. 732 porte que lorsque l'une des publications de l'enchère aura été retardée par un incident, il ne pourra y être procédé qu'après une nouvelle apposition de placards et insertion de nouvelles annonces en la forme ci-dessus prescrite ; ces mots, *en la forme ci-dessus prescrite*, se rapportent à la forme réglée par les art. 682, 683, 684, 685 et 686, et que l'art. 732 ne prescrit pas, au cas où, comme dans l'espèce, la première publication a été retardée par un incident, d'observer de nouveau, pour cette première publication, les délais qui sont fixés par l'art. 701 et qui avaient été observés avant que l'incident eût été élevé ; — Rejette, etc. »

TROISIÈME ESPÈCE. — « Attendu qu'aux termes de l'art. 556, C. P. C. (est-il dit en un jugement du tribunal de Châteaudun), l'huissier ne peut saisir immobilièrement qu'en vertu d'un pouvoir spécial et que ce principe est d'ailleurs consacré par la jurisprudence de la Cour de cassation ; qu'il est constant que l'huissier représente dans l'espèce un pouvoir spécial, qu'il ne s'agit dès lors que d'examiner s'il est suffisant ; que le seul reproche fait à ce pouvoir dérive du fait qu'il n'a pas été donné par le saisissant, mais par un fondé de pouvoir du saisissant, qui n'était pas lui-même autorisé spécialement à donner à l'huissier un pouvoir spécial de saisir ; le titre en vertu duquel la saisie immobilière est faite n'existant pas même à l'époque où le saisissant a constitué le mandataire qui a donné le pouvoir spécial de saisir ; — Attendu, à cet égard, que le manda-

taire a reçu du saisissant un pouvoir général, que du pouvoir général dérive le droit de faire par le mandataire tous les actes d'administration qui sont dans l'intérêt du mandant; —Que ce dernier a intérêt que le mandataire recouvre les sommes qui lui sont dues; qu'un des moyens de recouvrement peut être d'employer la saisie immobilière; que le mandataire a dès lors le droit de faire saisir immobilièrement, et par suite de donner à l'huissier le pouvoir spécial requis à cet effet;—Qu'enfin le mandant, loin d'attaquer l'usage que son mandataire a fait de ses pouvoirs en donnant à l'huissier l'autorisation spéciale de saisir immobilièrement le sieur Dephelines, déclare qu'il avait bien entendu transmettre à M. Delaforge, par le pouvoir général qu'il lui avait donné, le droit de saisir, et par suite de transmettre à l'huissier le pouvoir spécial pour procéder à la saisie, que dès lors le pouvoir donné à l'huissier Dazard était légal et suffisant; — En ce qui touche le défaut d'enregistrement du pouvoir, attendu que, si la loi exige un pouvoir spécial pour saisir immobilièrement, elle n'exige point qu'il en soit donné copie avant de saisir, mais qu'il soit enregistré; qu'il suffit qu'il soit représenté à la première réquisition qui en est faite à l'huissier et que, du moment qu'il le représente alors, il est censé l'avoir eu dès avant de saisir; — Que *dans le fait*, le pouvoir spécial a été représenté par l'huissier aussitôt qu'il a été requis de le faire, qu'alors même il était enregistré; que conséquemment il n'y a pas lieu d'admettre la nullité fondée sur ce que ce pouvoir n'aurait pas été enregistré avant la saisie; — En ce qui touche la nullité et même le faux reproché au procès-verbal de saisie, attendu qu'il ne résulte pas du procès-verbal de saisie que l'huissier a vaqué sur les lieux, depuis sept heures du matin jusqu'à cinq du soir, sauf une heure pour ses repas;—Qu'il en résulte seulement qu'il s'est transporté sur les lieux et qu'il a vaqué à son procès-verbal depuis sept heures du matin jusqu'à cinq heures du soir, sans exprimer s'il a vaqué à ce procès-verbal pendant tout le temps sur les lieux ou ailleurs, que la loi qui astreint l'huissier à se transporter sur les lieux et à rédiger un procès-verbal, ne porte pas que le procès-verbal sera rédigé sur les lieux, à peine de nullité; qu'elle ne dit même pas qu'il sera rédigé sur les lieux; que non-seulement la loi ne le dit pas, mais qu'il paraît qu'elle n'a pas dû le vouloir ainsi, ce procès-verbal pouvant être également bien rédigé dans un autre endroit, après que l'huissier s'est transporté sur les lieux; — Qu'en tous cas, la loi ne l'exigeant pas et ne pouvant pas prononcer la nullité pour l'omission d'une formalité qu'elle ne prescrit point, il n'y aurait pas

lieu de faire un reproche à l'huissier d'avoir rédigé son procès-verbal ailleurs que sur les lieux, et surtout d'en prononcer la nullité. — Appel.

Et le 28 décembre 1810, arrêt de la Cour Royale de Paris, par lequel, — « La Cour; Adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant, avec amende et dépens. »

434. *Le créancier, poursuivant une saisie immobilière, ne peut faire après l'adjudication préparatoire aucun changement aux clauses du cahier des charges.* (Art. 697 et 702, C. P. C.)

435. *L'adjudication qui a eu lieu sur les clauses de l'enchère ainsi changées est nulle, surtout si le dol et la fraude ont présidé à la rédaction de nouvelles clauses* (1).

Cette dernière circonstance suffirait pour motiver la solution des deux questions posées; car il est certain que le dol et la fraude vicient tous les actes, même ceux dans lesquels la justice est intervenue.

Et d'un autre côté, indépendamment de cette circonstance, la solution négative de la première question ne pouvait présenter de difficulté, parce qu'il est certain que le contrat judiciaire est formé entre toutes les parties intéressées, au moment de l'adjudication préparatoire; et qu'on ne peut autoriser aucun changement important dans la rédaction du cahier des charges postérieurement à cette adjudication. (Coff.)

C'est aussi ce qui a été jugé par arrêt de la Cour d'appel de Rouen, du 7 août 1813, ainsi conçu: — « La Cour; Vu les art. 697, 702 et 717, C. P. C., — Attendu que si, par autorité de raison, la jurisprudence a, postérieurement à la publication du cahier des charges, autorisé à y porter quelques changemens ou modifications de peu d'importance, cette jurisprudence ne peut être étendue à l'admission, dans ce cahier, de nouvelles clauses ou conditions qui

---

(1) V. Sur les deux questions MM. Carr. t. 2, p. 593, note 1, et H. p 163, n° 4. On peut encore consulter *infrà*, n° 442, l'arrêt de la Cour de Paris du 19 janvier 1814.

M. H. p. 154, 5e al., dit que le sursis accordé par la Cour de Rouen dans l'espèce actuelle lui paraît un excès de pouvoir qui ne trouve d'excuse que dans la conduite répréhensible du poursuivant, et qu'en thèse générale les tribunaux ne peuvent pas paralyser l'effet *des titres exécutoires*; au surplus l'art. 1244, C. C. ne lui paraît applicable qu'au cas de saisie-exécution et nullement à la poursuite de saisie immobilière.

peuvent avoir une influence marquante sur le prix de l'adjudication; — Attendu que la charge imposée à l'adjudicataire de payer le prix de l'adjudication, nonobstant 74,560 francs d'inscriptions qu'il serait tenu de supporter à la garantie du poursuivant, était une condition principale et exorbitante qui devait être consignée dans le cahier, lors de son dépôt au greffe, et avant les publications, afin que chacun eût le temps de s'enquérir de la cause de ces inscriptions, des moyens de les faire lever, et de la solidité de la garantie offerte; — Attendu que cette condition n'ayant été insérée au cahier des charges, qu'à l'instant même de l'adjudication définitive, il y a contravention aux art. 697 et 702, C. P. C., et nullité prononcée par l'art. 717; — Attendu d'ailleurs qu'il est à considérer, d'une part, que Vallet-Beaunoyer, vendeur originaire, et qui avait déjà reçu environ 12,000 francs sur 25,000 fr., prix de la vente par lui faite à Lecomte, au lieu de prendre la voie simple et expéditive de l'action en résolution du contrat, à défaut de paiement du prix, a pris la voie extraordinaire de l'expropriation forcée, sans aucun motif, dans son intérêt légitime; — Que, d'une autre part, le sieur Beaunoyer, poursuivant l'expropriation, étant saisi de son propre contrat de vente à Lecomte, lequel contenait la charge des 74,560 fr. d'inscriptions, ne pouvait en prétexter cause d'ignorance, et n'a donné aucune raison satisfaisante du défaut d'emploi de cette condition au cahier des charges dans l'origine; — Que, d'une troisième part, il est établi par un certificat du conservateur des hypothèques, produit par l'appelant, antérieurement signifié à l'acquéreur, que ces inscriptions étaient réduites, depuis le premier contrat, à 29,400 fr.; — Que de la réunion de ces faits, il résulte que le poursuivant n'a élevé au cahier des charges les inscriptions à 74,560 francs, et n'a différé à les y employer au moment de l'adjudication définitive, que malicieusement, et dans le dessein frauduleux d'épouvanter les enchérisseurs, et de les écarter, pour se faire adjuger l'immeuble à vil prix; — Que la consommation de la fraude s'est complètement opérée par cette voie, et à défaut d'enchérisseurs, au prix de 10,200 fr., d'une propriété qu'il avait vendue quatre ans auparavant au saisi pour 25,000 fr.; en sorte que, par ce stratagème, il se trouverait bénéficier sur lui d'une somme de près de 15,000 fr.; — Attendu qu'une fraude aussi audacieuse mérite d'être sévèrement réprimée, pour qu'elle ne se reproduise pas; que le moyen de répression est dans les dommages-intérêts dus à la partie à laquelle elle tendait à faire supporter un aussi grand préjudice; vu d'ailleurs l'art. 1244 C. C., et attendu que la cause est

d'autant plus susceptible de l'application de cet article, que la surséance qu'il autorise ne peut compromettre ici les droits du vendeur ; — Réformant, déclare l'adjudication définitive nulle, ordonne qu'il ne pourra être procédé à une autre adjudication qu'après de nouvelles publications du cahier des charges dans les formes de droit, et avec les changemens et les modifications dont il peut être susceptible ; et néanmoins ordonne qu'il sera sursis à toutes poursuites aux fins de l'expropriation pendant six mois, toutes choses tenant état ; condamne Vallet-Beaunoyer en 1500 francs de dommages-intérêts et aux dépens des causes principale et d'appel. »

436. *Les objets saisis sont suffisamment désignés lorsque, par des indications claires et précises, ils sont signalés de manière à ce qu'on ne puisse pas les confondre avec d'autres objets de même nature.* (Art. 675, C. P. C.) (1)

La Cour de Rennes a rendu, le 26 août 1813, l'arrêt suivant : — « La Cour ; Considérant que l'art. 675 C. P. C., quand il s'agit de la saisie d'une maison, exige à la vérité que l'on en désigne l'extérieur, mais qu'il ne spécifie pas le mode de la désignation, qu'il veut que l'on énonce l'arrondissement, la commune et la rue où la maison est située, et qu'ensuite on indique les tenans et aboutissans ; qu'en pesant avec attention les termes dans lesquels le procès-verbal du 16 janvier 1813 est conçu, il résulte de leur ensemble que les formalités prescrites pour l'indication et la désignation des objets saisis ont été suffisamment remplies par l'intimé ; — Considérant que, sous le prétexte d'observer la lettre de la loi, ce serait aller contre son esprit et rendre illusoire l'action des créanciers pour le recouvrement de leurs dus, que de les astreindre à détailler minutieusement toutes les parties intégrantes d'un corps d'héritage, et qu'au contraire il est de maxime que l'on a rempli le but du législateur dès que, par des indications claires et précises, on a signalé les objets saisis de manière à ce qu'il ne soit pas possible de les confondre avec d'autres objets de même nature ; — Faisant droit sur l'ap-

(1) V. dans le même sens un arrêt de la Cour de Rennes du 4 janvier 1813, *suprà*, n° 405, et particulièrement la note au bas ; et un arrêt de la Cour de Paris du 20 août 1814, *infrà*, n° 455.

Nota. Le présent arrêt décide aussi qu'il n'est pas nécessaire de notifier au saisi les procès-verbaux constatant les seconde et troisième appositions de placards ; mais V. *suprà*, n°. 179, l'arrêt du 5 janvier 1809, et les autres espèces qui y sont jointes.

pel du jugement du tribunal civil de Vitry, du 1er juillet 1813, — Dit qu'il a été bien jugé, — Déclare l'appelant sans griefs. »

437. *La saisie immobilière peut valablement être poursuivie contre le donataire d'un immeuble qui s'est personnellement obligé au paiement de la créance, quoiqu'il ait depuis renoncé à la donation, et qu'il y ait instance sur la validité de cette renonciation.* (Art. 2204, C. C.) (1)

La poursuite d'une expropriation sur celui qui n'est pas propriétaire de l'immeuble, est toujours frappée d'une nullité radicale; mais il me semble, que dans les circonstances particulières de la cause suivante, la partie saisie ne pouvait prétendre avec avantage qu'elle avait cessé d'être propriétaire, puisqu'elle l'était également à l'époque où l'engagement hypothécaire avait pris naissance, et à l'époque où cet engagement lui était devenu personnel. (Coff.)

Ainsi l'a décidé, le 13 octobre 1813, la Cour d'appel de Paris, en ces termes: — « La Cour; Considérant que la saisie immobilière a été valablement introduite sur celui que la donation de 1783, ainsi que le titre nouvel de 1785, indiquaient comme le véritable propriétaire; que la renonciation faite en 1809 par le donataire, d'ailleurs sans abandon des objets donnés, est attaquée; et que les héritiers de Neuville, créanciers incontestables et privilégiés sur la chose, ne sont point obligés d'attendre l'événement du litige; — Sans s'arrêter à la demande en nullité, — Met l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet, etc. »

438. *Le saisissant peut, sur une demande en nullité formée par la partie saisie, se désister de sa procédure par un commandement tendant à une nouvelle saisie, et le tribunal ne peut plus prononcer la nullité de la première.*

Dans l'examen de cette question, la Cour de Limoges a eu à appliquer les principes relatifs au désistement; et, en effet, on doit assimiler à un désistement donné dans les formes ordinaires, la déclaration d'une partie, qu'elle reconnaît la nullité d'une procédure par [illegible] dirigée, surtout lorsque cette déclaration est suivie de l'acte introductif d'une procédure nouvelle. — Il est certain,

(1) Cet arrêt décide aussi qu'on n'est pas recevable à opposer en appel des moyens de nullité qui n'ont pas été proposés devant les premiers juges. V., sur cette question, les diverses espèces réunies, *suprà*, no 61.

d'ailleurs, que, dans l'espèce suivante, les premiers juges avaient excédé leur pouvoir, en prononçant une condamnation à laquelle le saisissant s'était soumis d'avance, relativement à sa première procédure, et qu'ils avaient surtout mal jugé, en considérant le second commandement comme une suite de la procédure annulée. (Coff.)

Malgré le désistement fait par le sieur Duclaux, saisissant, et l'offre de payer tous les frais, le tribunal de première instance avait prononcé la nullité d'une première poursuite de saisie immobilière, et de son nouveau commandement, que ce tribunal avait considéré comme introductif d'une nouvelle instance, durant l'existence de la première. — Appel.

Et le 3 décembre 1813, arrêt de la Cour de Limoges, par lequel, — « La Cour; Attendu que sur la demande de Jaubert, ayant pour objet de faire déclarer nulle la saisie immobilière faite à son préjudice de la part du sieur Duclaux, celui-ci déclara, par un commandement tendant à une nouvelle saisie, se départir de la première et de tout ce qui s'en était suivi, avec offre audit sieur Jaubert de lui payer les frais qu'il pouvait avoir exposés par suite de ladite saisie; — Attendu que cette accession du sieur Duclaux, à la volonté du sieur Jaubert, formait entre eux le contrat judiciaire, en sorte qu'il n'était plus au pouvoir de l'un ou de l'autre de faire revivre une instance éteinte par leur propre fait, et de leur mutuel consentement; — Attendu que cette hypothèse est semblable à celle où le déportement d'une instance de la part de celui qui l'avait introduite, a été accepté par l'autre partie, auquel cas, qui est celui prévu par l'art. 403 du Code judiciaire, il n'est pas nécessaire d'un jugement qui érige en loi la volonté des deux parties litigantes, cette volonté seule ayant l'effet de les remettre au même état qu'elles étaient auparavant, il ne reste plus qu'à payer les frais occasionnés par la partie désistée, et pour le montant desquels le président délivre une ordonnance; telles sont les dispositions littérales de l'article précité; — Attendu que le désistement donné par le sieur Duclaux, ou, pour mieux dire, son acquiescement formel à la demande du sieur Jaubert, a eu lieu dans un commandement qui ne peut être regardé comme constitutif d'une instance; d'où il suit que, loin de pouvoir prétendre qu'il y avait alors deux instances, il n'en existait aucune, la première, et la seule qui en eût le caractère, ayant été anéantie par la mutuelle volonté des parties; — Attendu, enfin, que ce commandement, tendant à une seconde saisie immobilière, ayant été fait par un huissier fondé de pouvoir pour faire une saisie de ce genre, rendait irrévocable le désistement de la première, et que le

sieur Duclaux pouvait d'autant moins revenir contre ce désistement, qu'il avait été suivi d'autres actes confirmatifs de la volonté du désisté, dans laquelle il a constamment persévéré, même devant le tribunal de première instance, lorsqu'il s'y est agi de savoir s'il devait être statué sur la nullité proposée par le sieur Jaubert ; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, réformant, faisant ce que les premiers juges auraient dû faire ; sans s'arrêter à la demande en nullité des nouvelles poursuites en expropriation, commencées par le sieur Duclaux ; — Ordonne qu'elles seront continuées, fait main-levée de l'amende à l'appelant ; — Condamne l'intimé aux dépens de la cause d'appel, qui seront employés en frais de poursuites, ceux faits en première instance demeurant toujours à la charge du sieur Duclaux. »

439. *Le délai de l'appel d'un jugement d'adjudication par suite de folle-enchère, est de trois mois à compter du jour de la signification à personne ou domicile, et non de quinzaine à compter du jour de la signification à avoué.* (Art. 443 et 734, C. P. C.) (1)

440. *Le délai de l'appel du jugement qui statue sur une demande tendante à être maintenu dans la ferme d'un immeuble vendu par saisie immobilière est de trois mois, et non pas comme s'il s'agissait d'une demande en distraction de quinzaine, à compter du jour de la signification à personne ou domicile.* (Art. 443 et 730, C. P. C.)

441. *Lorsqu'antérieurement à l'adjudication, le poursuivant a fait prononcer la résiliation d'un bail, l'appel du jugement qui la prononce doit être interjeté contre le poursuivant, et non contre l'adjudicataire.*

Ces trois questions ont été ainsi décidées le 24 décembre 1813, par la Cour d'appel de Bourges. Voici la teneur de l'arrêt : — « La Cour, *sur la première question*, Considérant que ç'a été le 10 août 1813, que Chapelard a fait signifier à Demai le jugement qui, sur la folle-enchère de ce dernier, lui adjuge la réserve des granges et dépendances, et qu'il lui a fait sommation de lui en laisser la libre jouissance ; — Que, le 10 novembre suivant, Demai s'opposant à la

(1) La Cour de Turin a jugé, par arrêt du 19 avril 1811, *suprà*, nº 315, que le délai de l'appel d'un jugement rendu sur la folle-enchère d'un surenchérisseur, n'était que de quinzaine à compter du jour de la signification à avoué ; mais voy. la note au bas dudit arrêt.

sommation qui lui était faite, a interjeté appel du jugement, et que ce jour faisait encore partie des trois mois que la loi lui accordait pour s'en plaindre; — Que l'art. 734, C. P. C., portant que l'appel d'un jugement qui statue sur des nullités dans une saisie immobilière, devra être interjeté dans la quinzaine; et l'art. 745, qui veut que les articles relatifs aux nullités, aux délais et formalités de l'appel, soient communs à la poursuite de la folle-enchère, sont ici sans application, puisqu'il ne s'agit pas d'un jugement qui ait statué sur des nullités, et qu'on ne peut étendre l'exception à la règle générale, au-delà des cas déterminés par la loi; — *Sur la deuxième question*, considérant que ce serait abuser du raisonnement, que de prétendre qu'en concluant à être maintenu dans sa ferme, Demai forme une véritable demande en distraction, pour en conclure, qu'aux termes de droit, l'appel du jugement qui l'avait rejeté, devait également être interjeté dans quinzaine; — Qu'il est impossible de trouver là une demande en distraction; qu'en supposant en effet qu'elle eût été accueillie, l'adjudicataire n'aurait été privé d'aucun des objets qui lui ont été vendus, puisque les fermages qu'il aurait touchés, eussent représenté sa jouissance personnelle. — *Sur la troisième question*, considérant qu'avant l'adjudication faite au profit de Chapelard, un créancier de Dumont avait fait rendre un jugement qui déclarait résilier le bail consenti à Demai, et qu'il en fut fait mention dans le cahier des charges; — Qu'à cette époque, Chapelard n'avait rien à démêler, ni avec Dumont, partie saisie, ni avec ses créanciers; qu'il était étranger à tout ce qui se passait entre eux; que, voulant acquérir un bien vendu sur folle-enchère, il n'a dû consulter que le cahier des charges, et qu'ayant vu que les objets mis en vente n'étaient point affermés, il a fait sa mise en conséquence; — Que si, postérieurement à son adjudication, celui qui fut fermier prétend qu'on a eu tort de faire déclarer son bail résilié; et s'il veut attaquer le jugement qui l'a prononcé, c'est avec le poursuivant ou le créancier qu'il doit faire juger la question; mais que l'action, dirigée à cet égard contre l'adjudicataire, est évidemment nulle; que forcée d'annuler l'appel dirigé contre lui, la Cour pourrait borner là sa décision; que, si elle examine les autres questions qui lui sont soumises, ce ne sera que surabondamment; — Reçoit l'appel interjeté par Demai, et y faisant droit, le déclare nul et subsidiairement mal fondé; — Ordonne que le jugement dont est appel sortira son plein et entier effet; — Condamne l'appelant à l'amende et aux dépens. »

442. *L'adjudication sur saisie immobilière est nulle si l'adjudicataire a écarté par dons et promesses les enchérisseurs.* (Art. 1116, C. C., et 412, C. Pén.) (1).

C'est ce qui a été décidé le 19 janvier 1814 par la Cour d'appel de Paris, en ces termes : — « LA COUR.... Faisant droit sur l'appel interjeté par les frères Royer du jugement d'adjudication rendu par le tribunal civil de Sens le 28 août 1812 ; — Attendu que de l'écrit fait double entre Bourgeon d'une part, et trois particuliers y dénommés d'autre part, le 28 août 1812, dûment enregistré, il résulte que ledit Bourgeon a souscrit à leur profit des bons faisant, pour les trois, une somme de 885 fr., à l'effet de les empêcher d'enchérir à l'adjudication de la maison mise en vente, et qu'ainsi il a, par dons et par promesses, écarté les enchérisseurs, ce qui suffit au civil pour établir la nullité de l'adjudication, et au criminel pour fonder une accusation, d'après l'art. 412, C. Pén. ; — A mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant ; — Emendant, décharge l'appelant des dispositions dudit jugement ; — Statuant au principal, et procédant par jugement nouveau, déclare nulle et de nul effet l'adjudication qui a été faite en faveur de Bourgeon de la maison dont il s'agit, sauf aux parties intéressées à faire procéder à une nouvelle adjudication sur la folle-enchère encourue par Nicolas Royer devant les mêmes juges ; au surplus, met les parties hors de Cour et de procès sur leurs plus amples conclusions ; — Ordonne que l'amende consignée sera restituée, et condamne Bourgeon aux dépens, etc. ; — Faisant droit sur le réquisitoire du procureur-général, lui donne acte des réserves par lui faites de poursuivre Bourgeon, conformément aux dispositions de l'art. 412, C. Pén., et, à cet effet, ordonne que l'arrêt dont il s'agit sera et demeurera déposé au greffe de la Cour.

443. *Lorsque la partie saisie a proposé par requête ses moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire, le poursuivant ne peut faire prononcer cette adjudication par défaut sans soumettre au tribunal les moyens de nullité proposés.* (Art. 733, C. P. C.).

444. *S'il en a été autrement, la partie saisie peut encore faire valoir ses moyens de nullité après l'adjudication préparatoire.* (Art. 733, C. P. C.) (2).

---

(1) V. MM. B. S. P., p. 593, note 85, n° 4, et H., p. 300, n° 7. On peut consulter, *suprà*, n° 434, l'arrêt de la Cour de Rouen du 7 août 1813, et les observations de M. Coff.

(2) La solution de cette question est une conséquence de la solution

445. *Le délai de l'appel du jugement qui prononce sur les nullités antérieures à l'adjudication préparatoire est toujours le même encore bien que le jugement n'ait été rendu que postérieurement à cette adjudication.* (Art. 734 et 736, C. P. C.) (1).

Relativement à la première question, il suffit de faire observer que l'art. 733, C. P. C., impose seulement au saisi l'obligation de proposer, avant l'adjudication préparatoire, ses moyens de nullité contre la procédure qui précède cette adjudication ; de telle sorte que le poursuivant lui-même, ayant le plus grand intérêt à ce que la procédure soit régulière, c'est lui qui doit mettre le tribunal en état de statuer sur le mérite des moyens de nullité, par le jugement même qui prononce l'adjudication préparatoire.

A l'égard de la troisième question, la Cour n'a fait que distinguer les deux cas différens pour lesquels disposent les art. 734 et 736. (Coff.)

Ainsi jugé le 25 avril 1814 par la Cour de cassation, section civile, en ces termes : — « La Cour... Vu les art. 733, 734, 735 et 736, C. P. C.; — Et attendu, 1° qu'étant constant, en fait, et reconnu par la Cour royale d'Amiens elle-même, que les demandeurs avaient proposé en temps utile, et dès le 2 janvier 1812, les moyens de nullité qu'ils avaient à proposer contre la procédure en expropriation forcée dirigée contre eux par le défendeur ; — Que celui-ci n'avait fait prononcer l'adjudication préparatoire des biens qui en faisaient l'objet, que par jugement par défaut du 15 février suivant, sans qu'alors il eût été statué sur la valeur et le mérite desdits moyens ; — Attendu, 2° que le tribunal civil de Péronne avait, par un jugement postérieur du 2 mai suivant, rejeté à cette époque lesdits moyens de nullité, sous le prétexte qu'ils ne lui avaient pas été soumis lors du premier jugement du 15 février précédent ; — Attendu, 3° que ledit jugement n'avait jamais été levé ni signifié ; — Que ledit art. 734 permet d'appeler du jugement qui a statué sur les moyens de nullité proposés avant l'adjudication préparatoire, pendant la quinzaine postérieure à la signification dudit jugement à l'avoué du poursuivant ; — Attendu, 4° que la Cour royale d'Amiens, en jugeant que les demandeurs étaient non-recevables à appeler dudit jugement

---

de la première. Le silence du poursuivant ne peut enlever au saisi le bénéfice de sa requête, disent MM. Carr., t. 2, p. 675, n° 8; H., p. 292, n° 13, et F. L., t. 5, p. 74, 2e col., n° 2.

(1) V. MM. Carr., t. 2, p. 679, n° 3; H., p. 294, n° 1, et F. L., t. 5, p. 79, 1re col., n° 5.

du 2 mai 1812, sous le double prétexte qu'ils n'en avaient pas émis appel dans la huitaine du jour de la prononciation, et qu'ils n'y avaient pas fait statuer par le premier jugement du 15 février précédent, a tout à la fois contrevenu audit art. 734, qui permet un semblable appel, relatif au jugement qui a statué sur les moyens de nullité proposés avant l'adjudication préparatoire, pendant la quinzaine, à compter du jour de la signification à l'avoué, et qu'elle a créé en même temps une fin de non-recevoir qui n'est établie par aucune loi, ce qui caractérise un excès de pouvoir; — Que, d'autre part, il a fait une fausse application dudit art. 736, qui ne restreint le délai de l'appel à huitaine, qu'à l'égard des jugemens qui ont statué sur les moyens de nullité relatifs à la procédure postérieure à l'adjudication provisoire, tandis qu'il s'agissait, dans l'espèce à juger, de moyens de nullité proposés avant l'adjudication préparatoire; — Casse, etc. »

446. *Dès le moment où il a été procédé à l'adjudication préparatoire d'un seul lot, la partie saisie n'est plus recevable à proposer ses moyens de nullité contre la procédure antérieure, même à l'égard des lots non encore adjugés.* (Art. 733, C. P. C.) (1).

Ainsi décidé le 4 mai 1814 par la Cour d'appel de Caen, dans les termes suivans : — « LA COUR; Considérant, en fait, que les immeubles contenus dans le premier lot avaient été adjugés, et que tout était consommé à cet égard avant que les frères Eudine se fussent présentés pour faire valoir leurs moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire; — Qu'une adjudication, quoiqu'elle se fasse par lots séparés, n'en est pas moins une et indivisible, et que, du moment où elle est commencée, il n'y a plus moyen d'attaquer la procédure antérieure; — Que cette vérité devient incontestable si l'on interprète sainement l'art. 733, C. P. C.; — Que le sens de ce même article est parfaitement déterminé par l'ensemble du titre des *incidens sur la poursuite* de saisie immobilière; — Qu'en effet, la loi exige la plus grande rapidité dans la marche des expropriations forcées; que toute contestation incidente en pareille matière doit, suivant l'art. 718, être jugée sommairement, parce que, s'il est juste d'un côté que le débiteur ait la faculté de se défendre par tous les moyens possibles contre une voie

(1) Cette question a été jugée dans le même sens par arrêt de la Cour de Riom du 21 mars 1816, dont on consultera les motifs avec fruit. (V. J. A., t. 27, p. 114.) V. MM. CARR., t. 2, p. 674, n° 5, et H., p. 287, n° 10.

d'exécution aussi rigoureuse que la saisie immobilière, de l'autre, il ne faut point que de légitimes créanciers soient exposés à des chicanes qui leur causeraient peut-être un préjudice réel ; — Que le système des frères Eudine présente le résultat fâcheux de rendre les expropriations interminables, et de multiplier les frais à l'infini ; — Qu'en effet, après l'adjudication préparatoire d'un lot, la procédure, ne pouvant être, relativement à ce lot, retardée par la nullité proposée contre les autres, devrait être poursuivie jusqu'à l'adjudication définitive inclusivement ; — Qu'il faudrait alors recommencer, pour tous les immeubles restans, une nouvelle expropriation, qui pourrait encore bien ne conduire qu'à l'adjudication définitive d'une partie des immeubles saisis ; — Qu'il serait possible, avec un pareil système, qu'une seule poursuite de saisie immobilière donnât lieu à plusieurs expropriations successives, ce qui est évidemment contraire à l'esprit de la loi ; — Qu'une procédure en expropriation est une chose tellement importante par elle-même, qu'on ne peut guère présumer que le débiteur attende le moment où les feux seront allumés pour réfléchir à ses moyens de défense ; — Que, dans l'espèce même de la cause, les frères Eudine doivent imputer à leur propre négligence le rejet de leur nullité, puisqu'ils n'ont été déclarés non-recevables que pour s'être présentés quelques instans trop tard ; — Qu'il pourrait arriver que des nullités proposées après l'adjudication préparatoire des premiers lots portassent cependant sur l'ensemble de la procédure ; qu'ainsi, une partie de cette même procédure serait conservée, quoiqu'elle fût infectée du vice qui en ferait anéantir une autre partie ; — Considérant enfin que, jusqu'au moment de l'adjudication préparatoire, la poursuite de saisie immobilière ne forme qu'un seul tout indivisible, et qu'il n'est pas présumable que le législateur, arrivé là, ait voulu déroger au plan d'unité qu'il s'était tracé ; — Confirme le jugement dont est appel. »

447. *Le maire ou adjoint d'une commune, quoique père de l'imprimeur du journal dans lequel ont été faites les insertions prescrites par la loi, et quoique associé dans son commerce, peut légaliser la signature de ce dernier* (1).

Ainsi décidé le 6 juin 1814, par la Cour de Rennes.

448. *Lorsque la saisie immobilière est poursuivie contre plusieurs personnes, l'une d'elles ne peut profiter des nullités commises à l'égard de l'autre* (2).

(1) Voy. M. Carr., t. 2, p. 558, n° 4.

(2) Voy. M. Carr., t. 2, p. 550, note n° 3.

C'est ce qui a été décidé le 6 juin 1814, par la Cour de Rennes, dans une espèce où il s'agissait du défaut de visa de l'exploit de dénonciation à l'un des débiteurs saisis.

449. *Le bail à long terme consenti par le fol-enchérisseur, dans l'intervalle de la poursuite de folle-enchère au jugement qui prononce l'adjudication de l'immeuble sur cette poursuite, doit être déclaré sans effet* (1).

Cette question ne peut présenter de difficulté. Il est de l'essence de tous les contrats synallagmatiques, que l'inexécution par l'une des parties des obligations qui lui sont imposées, la rend non recevable à exercer les droits qui résulteraient en sa faveur de ces mêmes contrats.

Par cela seul que l'acquéreur d'un immeuble s'est mis dans le cas d'une poursuite en folle-enchère, il a tacitement rompu le pacte qui l'investissait de la propriété de cet immeuble : disons mieux ; par une sage fiction de la loi, cette propriété n'est pas réputée avoir résidé un seul instant sur sa tête. Ainsi un arrêt de la Cour de cassation, rapporté dans mon recueil de décisions sur le Code civil, au mot *Folle-Enchère*, question première, a consacré en principe, que le fol-enchérisseur devait rendre l'immeuble libre de toutes les charges résultantes de son fait ; et certes, l'on doit considérer comme une charge bien onéreuse, l'entretien d'un bail à long terme, lorsqu'il est d'ailleurs fait à vil prix, comme dans l'espèce suivante. (Coff.)

C'est sur une demande en revendication formée par l'acquéreur, que cette question s'est élevée. Le fol-enchérisseur est intervenu ; et la vente a été déclarée nulle par arrêt de la Cour d'appel de Paris du 25 juin 1814, ainsi conçu : — « La Cour ; reçoit Boulogne (c'est le fol-enchérisseur) partie intervenante, lui donne acte de ses sommations et dénonciations... faisant droit sur ladite intervention, ensemble sur l'appel interjeté par la veuve et héritiers Ricoux du jugement rendu au tribunal civil de Joigny le 17 juillet 1813 ; — Considérant que, par adjudication sur folle-enchère du 2 oct. 1813, Boulogne a été définitivement dépossédé, que le bail de dix-huit ans par Boulogne à Chezjean, du 12 janvier 1813, a été fait pendant le cours de la poursuite de folle-enchère, a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, décharge la veuve et héritiers Ricoux, partie de Louis, des condamnations contre eux prononcées ; au principal, sans s'arrêter aux conclusions et demandes de Chezjean et de Boulogne dont ils sont déboutés, déclare

(1) Voy. M. H., p. 309, n° 3.

frauduleux et nul le bail du 12 janvier 1813 ; en conséquence, autorise la veuve et héritiers Ricoux à se mettre en possession des bois et prés contenus en leur saisie du 1er juin suivant ; ordonne que l'amende consignée sera rendue ; condamne Chezjean et Boulogne aux dépens. »

450. *On ne peut faire résulter un moyen de nullité contre une procédure en saisie immobilière, de ce que le commandement ne contient pas la date du jour où il a été signifié, lorsqu'il est d'ailleurs certain, même en prenant le dernier jour du mois dans lequel il a été signifié, qu'il s'est écoulé trente jours d'intervalle entre le commandement et la saisie.* (Art. 61 et 674, C. P. C.) (1).

La dame Séclier avait demandé la nullité d'une poursuite de saisie immobilière dirigée contre elle, parce que le commandement préalable n'indiquait pas le jour où il lui avait été signifié.—Ce moyen de nullité fut rejeté par le tribunal de Versailles dont le jugement est ainsi conçu : — « Considérant que la copie du commandement fait à la requête de la partie de Masson, par exploit de Legendre, représentée par la partie de Férant, contient la date de l'année *mil huit cent treize* et du mois de *mai* ; qu'elle constate, dans l'énonciation du *parlant à*, qu'elle a été remise à la personne de ladite Adélaide-Françoise Séclier ; que les énonciations de date et de remise de copie ne sont point arguées de faux par la partie de Férant ; — Considérant que le commandement visé suivant les dispositions des art. 673 et 674, C. P. C., doit précéder de trente jours au moins la saisie immobilière ; qu'à partir du 31 mai 1813, dernière date qui peut être désignée audit commandement, jusqu'aux trois et huit juillet de la même année, dates des saisies immobilières exercées à la suite dudit commandement, il s'est écoulé plus de trente jours ; qu'ainsi lesdites saisies immobilières ont été valablement établies. » — Appel de ce jugement ; — Et le 30 juin 1814, arrêt de la Cour de Paris qui confirme : — « LA COUR.... faisant droit sur l'appel, et adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet ; condamne l'appelante en l'amende de dix francs et aux dépens. »

Nota. Nous pensons que l'opinion de la Cour royale de Paris, sur cette question, ne doit pas faire jurisprudence, parce que ce n'est pas seulement pour s'assurer qu'il existe un intervalle de trente jours entre le procès-verbal de saisie et le commandement, qu'il faut exiger dans ce commandement une date complète ; mais parce que le

(1) Voy. M. B. S. P., p. 568, 2e al.

commandement doit contenir toutes les énonciations exigées dans les exploits ; et qu'aux termes de l'art. 61 l'exploit doit contenir à peine de nullité, la date des jour, mois et an auxquels il est signifié. (COFF.)

451. *En matière de saisie immobilière, l'appel interjeté postérieurement à l'adjudication définitive ne se notifie pas au greffier.* (Articles 734 et 736, C. P. C.)

452. *La partie saisie ne peut, postérieurement à l'adjudication préparatoire, former opposition à un jugement par défaut qui aurait ordonné la continuation des poursuites.* (Art. 733, C. P. C.) (1).

C'est ce qui a été jugé le 16 juillet 1814, par la Cour d'appel de Bourges, en ces termes : — « LA COUR ; *Sur la première question*, Considérant que le sieur Desnoyers puise la fin de non-recevoir qu'il oppose à l'appel interjeté par la veuve Neaudot, dans l'art. 734, C. P. C., etc.—Qu'à la vérité l'appel n'a été ni notifié au greffier, ni visé par lui ; mais qu'il n'en est pas de la seconde disposition de cet article comme de la première ; que le législateur n'a point attaché à l'inobservation de celle-là, comme à l'inobservation de la première, la déchéance de l'appel, et qu'on ne peut ajouter à la rigueur de la loi; que la notification de l'appel au greffier est nécessaire sans doute, lorsque cet appel est interjeté avant l'adjudication définitive, parce qu'étant suspensif, il est nécessaire que le tribunal sache que son jugement est attaqué, mais que cette notification ne paraît pas avoir un objet aussi précis, lorsque, comme dans l'espèce, l'appel est postérieur à l'adjudication définitive ; — Sur la seconde question, considérant que l'art. 654, C. P. C., défend formellement de proposer, après l'adjudication préparatoire, aucun moyen de nullité contre la procédure qui la précède ; que si le décret du 2 février 1811 admet, avec la condition qu'il impose, des moyens de nullité contre cette procédure, postérieurement à l'adjudication préparatoire, il veut qu'ils soient proposés quarante jours au moins avant celui fixé pour l'adjudication définitive ; que cette adjudication était fixée au 4 janvier 1814; qu'elle a effectivement eu lieu ce même jour ; qu'ainsi, le 17 décembre 1813, jour de son opposition, la dame veuve Neaudot ne pouvait plus attaquer les actes qui avaient précédé l'adjudication préparatoire ; qu'en vain elle prétend qu'elle

(1) Cet arrêt décide aussi qu'en matière de saisie immobilière les jugemens par défaut rendus sur des incidens ne sont pas susceptibles d'opposition. V. *suprà*, n° 216, l'arrêt du 27 septembre 1809, et autres espèces.

n'attaque pas un acte de procédure en formant opposition au jugement qui, par défaut contre elle, a ordonné la continuation des poursuites, parce que, dit-elle, ce jugement ne tient pas à la procédure, et qu'il en est un incident détaché; — Considérant qu'il suffirait que la veuve Neaudot eût pour objet principal et direct de faire tomber l'adjudication préparatoire par un moyen quelconque, pour qu'aux termes de la loi, ce moyen ne pût être accueilli, parce qu'elle veut que cette adjudication faite sans opposition, sans aucune réclamation, soit nécessairement irrévocable.—Sans s'arrêter à la fin de non-recevoir proposée par *Desnoyers* contre l'appel interjeté par la dame veuve Neaudot, dont il est débouté, reçoit ce dit appel, et n'y ayant aucun égard, ordonne que le jugement dont est appel, sortira effet. »

453. *La saisie immobilière n'est pas nulle, parce que dans le procès-verbal, l'huissier a désigné un pré comme exploité par la partie saisie, tandis qu'il est affermé, si le bail n'était pas connu.* (Article 675, C. P. C.) (1).

C'est aussi ce qui a été décidé le 30 juillet 1814, par la Cour d'appel de Bourges, en ces termes : — « La Cour; Considérant que le seul reproche qu'on fasse à cette saisie est fondé sur ce qu'on y a compris un pré nommé le pré d'*En Haut*, et qu'on n'a pas annoncé que ce pré était affermé ; — Considérant que le législateur, en plaçant au nombre des formalités nécessaires à la validité de la saisie immobilière, l'obligation d'indiquer le nom du fermier ou du colon, a supposé que l'ensemble de l'immeuble saisi était affermé, et que le bail était notoirement connu ; qu'il a été articulé et non dénié que le pré dont il s'agit ne forme pas corps de bien avec le surplus des objets saisis ; qu'on en jouit séparément ; que le saisissant a très bien pu ignorer que cet héritage isolé fût dans la main d'un fermier ; qu'il eût pu se dispenser de le comprendre dans sa saisie, et qu'elle n'en eût pas été moins régulière, le créancier n'étant pas astreint à saisir tous les biens de son débiteur. — Met l'appellation au néant, ordonne que le jugement rendu le 8 janvier 1814, par le tribunal de Sancerre, sortira son plein et entier effet. »

454. *Lorsque l'insuffisance des biens mobiliers d'un mineur est constatée à l'avance par une délibération du conseil de famille, il n'est pas nécessaire que la saisie de ses immeubles soit précédée de la discussion du mobilier.* (Art. 2206, C. C.)

---

(1) V. *suprà*, n° 368, un arrêt de la Cour de Paris du 8 juin, 1812.

454 bis. *On ne peut pas prétendre que l'huissier qui procède à une saisie immobilière n'est pas porteur d'un pouvoir spécial, par cela seul que la procuration qu'il exhibe lui donne plusieurs autorisations étrangères à la poursuite dont il est chargé.* (Art. 556, C. P. C.)

Un jugement du tribunal de première instance d'Auxerre avait prononcé en ces termes sur les deux questions : — Considérant en point de fait, que la procuration susdatée, contenait pouvoir de représenter dans une très-longue suite d'opérations, telles que celles de requérir l'apposition des scellés, assister à leur levée, de gérer et administrer, requérir tous actes, faire des déclarations, nommer des défenseurs, les révoquer même, substituer en tout ou partie, et faire tous autres actes qui constituent le mandat général et non le mandat spécial. — En point de droit, que toute saisie immobilière, aux termes de l'art. 556, C. P. C., ne peut être valable, que lorsque l'huissier qui a procédé est porteur d'un pouvoir spécial; que dans l'espèce, la procuration donnée au sieur Salomon n'a pas le caractère de spécialité que la loi exige ; — Que le compte rendu par le tuteur du mineur Gourre, pour être autorisé à vendre leurs immeubles, offre une discussion suffisante du mobilier ; — Le tribunal, par ces considérations sur la première question, déclare nulle la saisie immobilière des biens du mineur Gourre et tout ce qui s'en est ensuivi. » — Appel de ce jugement, et le 2 août 1814, arrêt de la cour royale de Paris ainsi conçu: — « LA COUR ; faisant droit sur l'appel interjeté par Bardoullat et sa femme du jugement rendu au tribunal civil d'Auxerre, le 6 décembre dernier ; — Considérant que la délibération du conseil de famille antérieure à la saisie immobilière, en constatant la vente du mobilier de la succession bénéficiaire et l'insuffisance du prix, pour l'acquit des dettes, rendait toute discussion préalable dudit mobilier inutile ; — Considérant que la procuration donnée à l'huissier renferme le pouvoir spécial pour procéder à la saisie immobilière exigée par l'art. 556, C. P. C., a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, décharge Bardoullat et sa femme des condamnations contre eux prononcées; au principal, sans s'arrêter à la demande en nullité de Honoré Laplante ès-noms, le déclare non-recevable dans sa demande en nullité des procès-verbaux de saisie-immobilière faits à la requête de Bardoullat et sa femme les 14, 15, 16, 17 et 18 juin 1813, ensemble de tout ce qui les a précédés et suivis; en conséquence ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication préparatoire des biens saisis, les formalités, en tel cas requises, préalablement observées, etc. »

455. *Il suffit que l'huissier qui procède à une saisie immobilière soit*

porteur d'un pouvoir spécial, sans qu'il soit tenu de l'énoncer dans son procès-verbal. (Art. 556 et 675, C. P. C.) (1)

456. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le procès-verbal de saisie immobilière, contienne les prénoms de la partie saisie.* (Articles 61 et 675, C. P. C.) (2)

457. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le procès-verbal énonce tous les tenans et aboutissans des maisons saisies, si ceux qui s'y trouvent indiqués sont suffisans pour les faire reconnaître.* (Article 675, C. P. C.) (3).

Un jugement du tribunal de la Seine avait prononcé en ces termes sur les questions ci-dessus : — « En ce qui touche les moyens de nullité, attendu qu'il a été justifié d'un pouvoir spécial, et qu'il n'est pas nécessaire de l'énoncer au procès-verbal ; — Attendu que la loi n'exige que l'énonciation du nom de la partie saisie, et non celle de ses prénoms, et que d'ailleurs le sieur P...... n'a jamais indiqué ses prénoms, se faisant appeler tantôt *François-Joseph*, et tantôt *François* seulement ; — Attendu, enfin, que les tenans et aboutissans des maisons saisies, énoncés au procès-verbal, sont suffisans pour les faire reconnaître. » — Appel de ce jugement ; — et le 20 août 1814, arrêt de la cour de Paris qui confirme : — « La Cour ; Reçoit les intervenans parties intervenantes sur l'appel interjeté par P.... du jugement rendu à l'audience des criées du tribunal civil de la Seine, le 30 juin 1814 ; adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant ; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

458. *Tout créancier inscrit est recevable à interjeter appel du jugement rendu sur la poursuite de saisie immobilière* (4).

---

(1) Jugé dans le même sens par arrêt de la cour de Besançon, du 18 mars 1808, *suprà*, n° 137.

(2) V. *suprà*, n° 35, un arrêt conforme rendu par la cour de Paris le 12 ventose an 12 et les observations à la suite.

(3) V. deux arrêts analogues, rendus par la cour de Rennes, les 4 janvier et 26 août 1813, n°s 405 et 436.

(4) La Cour de cassation, section des requêtes, a jugé par arrêt du 11 mai 1826 (J. A., 31, 10) que les créanciers inscrits n'avaient pas le droit d'interjeter appel du jugement rendu sur une demande en distraction, mais seulement de demander la subrogation dans les poursuites. Les développemens que nous avons donnés à cette question en rapportant l'arrêt de la Cour de Poitiers (J. A., 27, 75), dans la même espèce, nous dispensent de toute observation. — Voy. MM. Carr., t. 2, p. 628, n° 4 ; et H., p. 206, n° 6.

459. *L'appel du jugement d'adjudication préparatoire est suspensif, et empêche qu'il soit passé outre à l'adjudication définitive.* (Art. 723, 730, 734 et 736, C. P. C.) (1).

C'est un principe consacré par la jurisprudence, que l'appel doi toujours suspendre l'exécution du jugement de première instance' excepté dans les cas où l'exécution provisoire est autorisée par la loi, nonobstant l'appel : il doit en être surtout ainsi lorsqu'il résultera de l'exécution du jugement attaqué un préjudice irréparable en définitive. (Coff.)

Décidé en ce sens le 26 août 1814 par la Cour d'appel de Paris dont voici l'arrêt : — « LA COUR ; Faisant droit sur l'appel interjeté par la fille Ducoudray de deux jugemens rendus au tribunal civil de Versailles le même jour, 24 mars dernier ; — Considérant que tout créancier inscrit est partie essentielle dans les instances de saisie immobilière et de folle-enchère poursuivie sur son débiteur ; qu'il a intérêt, droit et qualité pour faire réformer les erreurs commises à son préjudice par le poursuivant, surtout si ce poursuivant, désertant l'intérêt commun, s'est rendu adjudicataire de l'immeuble saisi ; — Que les délais fixés par les art. 723, 730, 734 et 736 s'appliquent seulement aux appels des jugemens rendus dans les dix jours avant l'adjudication préparatoire, et non à l'adjudication définitive ;—Que l'adjudication préparatoire sur saisie d'un immeuble pouvant devenir définitive, le jugement qui l'a prononcée ne peut être considéré comme de simple instruction ; que, par conséquent, l'appel du jugement d'adjudication préparatoire est suspensif ; que, dès lors, l'adjudication définitive faite nonobstant cet appel est nulle ; — Sans s'arrêter ni avoir égard aux prétendus moyens de nullité et fins de non-recevoir proposés par Durand, partie de Gayral, a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, décharge la fille Ducoudray, partie de Moreau, des condamnations contre elle prononcées ; déclare le jugement d'adjudication définitive du 24 mars dernier nul et de nul effet ; ordonne qu'après de nouvelles affiches et les insertions faites conformément à la loi, il sera, par le tribunal de Versailles, procédé le premier jour d'audience des criées, après vacations, à l'adjudication définitive de la maison dont il s'agit. »

---

(1) Voy. en sens contraire, *suprà*, n° 298, l'arrêt de la Cour d'Orléans du 27 décembre 1810. — Voy. aussi les diverses espèces réunies à l'arrêt du 14 septembre 1810, *suprà*, n° 286. Tous les incidens font surseoir à l'adjudication définitive jusqu'à ce qu'ils aient été jugés définitivement, suivant M. B. S. P., p. 598, n° 2.

460. *La partie saisie est encore recevable à proposer même en appel de nouveaux moyens de nullité, tant qu'il n'a pas été procédé à l'adjudication préparatoire.* (Art. 733, 734, 735 et 736, C. P. C. (1).

461. *Les moyens de nullité contre la procédure antérieure à l'adjudication peuvent être présentés par exploit signifié à personne ou domicile.* (Art. 733, C. P. C.) (2).

462. *Le procès-verbal de saisie d'une maison de ville doit, à peine de nullité, contenir la désignation de l'extérieur.* (Art. 675, C. P. C.) (3).

463. *Encore bien que l'huissier ait constaté l'absence du greffier, il ne peut valablement, remettre la copie du procès-verbal de saisie au juge de paix, ni lui faire viser l'original.* (Art. 676, C. P. C.) (4).

464. *L'erreur commise dans le journal sur le jour de la première publication peut être réparée par un* erratum *dans le numéro suivant.* (Art. 683, C. P. C.) (5).

---

(1) Jugé dans le même sens par la Cour de Nîmes le 22 juin 1808, *suprà*, n° 159. La Cour de Bourges a décidé le contraire par arrêt du 26 novembre 1824 (J. A., 28, 173) ; mais la Cour de cassation, section civile, a rendu un arrêt conforme le 22 novembre 1826 (J. A., 32, 334). — Voy. nos observations sur ce dernier arrêt.

(2) Cette question n'est résolue que dans la première espèce ; sur la forme dans laquelle on doit présenter les moyens de nullité, Voy. les diverses décisions réunies, *suprà*, n° 231, ainsi que nos observations à la suite.

(3) Cette question n'a été décidée que dans la première espèce ; mais comment désigner cet extérieur ? La Cour de Besançon a jugé, par arrêt du 17 décembre 1808, rapporté v° *Appel*, n° 94, t. 3, p. 196, que c'est par l'indication de la quantité d'étages et de fenêtres, par la manière dont cette maison est couverte. C'est aussi ce qu'enseigne M. Thom. Dem., p. 251.—MM. Pers., t. 2, p. 206 ; et Carr., p. 533, n° 2229, pensent qu'il n'est pas nécessaire, mais seulement qu'il convient d'énoncer qu'elle est bâtie en bois ou moëllons, etc. ; au surplus, ce dernier auteur pense avec M. H., p. 95, n° 3, que les tribunaux ne se décideraient pas à annuler une saisie, si la maison était suffisamment désignée pour qu'on ne pût pas la méconnaître.— Voy. M. B. S. P., p. 574, note 27, n° 1.

(4) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce ; mais elle a été jugée dans le même sens par arrêt de la Cour de Riom du 8 août 1815, *infrà*, n° 489.

(5) Cette question n'a été décidée que dans la première espèce ;

Première espèce. — (1) Arrêt de la Cour de Grenoble du 3 septembre 1814, ainsi conçu : —« La Cour ; Considérant qu'il résulte de la combinaison des art. 733 et 735, C. P. C., 1° que les moyens de nullité contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire en fait d'expropriation forcée, peuvent être proposés par acte ou par exploit, et que la formalité d'une requête, avec avenir à jour indiqué, n'est de rigueur que pour le cas où les moyens de nullité sont proposés contre les procédures postérieures à l'adjudication préparatoire ; 2° que les moyens de nullité quels qu'ils soient, peuvent être proposés en tout état de cause, tant qu'il n'existe point d'adjudication préparatoire, d'où il suit qu'il ne s'élève point de fin de non-recevoir contre François Jullin, quoique les moyens de nullité par lui proposés en première instance ne l'aient pas été par requête avec avenir, et quoique le quatrième moyen n'ait eté proposé pour la première fois que devant la Cour, dès qu'il n'est point encore intervenu contre lui d'adjudication provisoire ; — Considérant que le verbal de saisie du 28 septembre 1810 n'est point conforme aux dispositions de l'art. 675, C. P. C., en ce sens qu'il ne renferme pas la désignation de l'extérieur de la maison saisie, ne faisant pas même mention des fenêtres ; qu'ainsi, aux termes de l'art. 717 du même Code, ce verbal de saisie est radicalement nul ; — Considérant que par le moyen de la rectification insérée dans le journal du département de l'Isère, du 2 octobre 1811, la formalité prescrite par l'art. 683, C. P. C., a été suffisamment remplie ; sans s'arrêter aux fins de non-recevoir, annulle le verbal de saisie du 28 septembre 1810, et ce qui s'en est ensuivi, renvoie ledit Jullin à se pourvoir en la forme de la loi. »

Deuxième espèce. — La 1re question a été résolue dans le même sens, et la 4e ainsi que nous l'avons exprimé, par arrêt de la Cour royale de Montpellier du 27 décembre 1816, dont la teneur suit : — « La Cour ; Attendu que des dispositions combinées des art. 733, 734, 735, 736, C. P. C., il résulte qu'on ne doit pas confondre l'appel du jugement qui prononce sur la nullité de la procédure avant l'adjudication préparatoire, avec l'appel du jugement qui, en prononçant sur la nullité, prononce l'adjudication ;—Que le délai du

---

mais Voy. *suprà*, n° 363, un arrêt de la Cour d'Amiens du 23 mai 1812 rendu dans le même sens.

(1) Cet arrêt décide aussi que les publications du cahier des charges doivent avoir lieu à pareil jour, de deux en deux semaines. V. *suprà*, n° 145, l'arrêt du 5 avril 1808.

premier de ces appels est fixé au délai de quinzaine, tandis que l'autre appel doit être interjeté dans la huitaine ;—Que la règle générale voulant que l'on puisse en cause d'appel faire valoir tous les moyens omis en première instance, on ne peut déroger à cette règle que dans les cas particuliers dans lesquels la loi consacre une exception ;— Qu'on ne peut pas étendre les exceptions d'un cas à l'autre, et que, par conséquent, lorsqu'il s'agit, comme au cas présent, d'un jugement qui a prononcé sur des nullités de la procédure sans prononcer l'adjudication préparatoire, on ne peut point raisonner et décider comme si l'adjudication préparatoire avait été prononcée ;— Qu'ainsi la disposition de l'art. 736 est inapplicable à l'appel sur lequel la Cour doit prononcer, et que dès lors les appelans doivent être reçus à proposer les nullités que la procédure renferme et qu'ils n'auraient pas proposées en première instance ; — Attendu que l'art 676 exige que la copie de la saisie immobilière soit laissée au greffier du juge de paix, et que les originaux soient visés par lui ; que la saisie dont il s'agit a été signifiée au juge de paix et non au greffier ;—Que le texte de la loi ne permet pas d'attribuer au juge de paix un pouvoir qui n'est qu'à son greffier ; que la circonstance de l'absence du greffier n'est pas un motif pour se dispenser d'observer la disposition précise de la loi, soit parce que le délai prescrit pour l'enregistrement est bien suffisant pour que l'huissier puisse trouver le greffier, ou en faire substituer un autre en cas d'absence, soit parce qu'on peut chercher d'autres moyens d'y suppléer, mais jamais en remplaçant le greffier chargé par état de conserver les actes et copies dans son greffe, par le juge de paix dans les fonctions duquel rien de semblable ne peut entrer ; — Qu'il y a donc nullité dans le procès-verbal de saisie dont il s'agit, qui dès lors doit être annulé, et qu'il est inutile, par conséquent, de se livrer à l'examen des autres moyens de nullité proposés contre cette saisie.—Par ces motifs, a mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant ; — Émendant, et sans s'arrêter aux fins de non-recevoir opposées par la partie de Caizergues, annulle le procès-verbal de saisie immobilière et tout l'ensuivi, etc. »

465. *Lorsqu'une première saisie immobilière a été abandonnée, l'huissier peut, en vertu du même pouvoir, procéder à une nouvelle saisie.* (Art. 556, C. P. C.) (1).

(1) V. M. H., p. 86, n° 4.

466. *L'huissier n'est pas tenu, à peine de nullité, de donner copie de son pouvoir à la partie saisie.* (Art. 556.) (1)

467. *Pendant le cours d'une saisie immobilière, le séquestre peut être ordonné contre le tiers-détenteur, comme il pourrait l'être contre le débiteur lui-même.* (Art. 688, C. P. C.) (2)

468. *Si l'une des publications du cahier des charges ne peut pas avoir lieu au jour indiqué, parce que la quinzaine tombe un jour férié, il n'en résulte pas que les publications précédentes, ni les actes antérieurs soient nuls.* (Art. 732, C. P. C.) (3)

469. *La nullité de l'extrait de la saisie n'entraîne point la nullité de la saisie elle-même.* (Art. 675, 682, C. P. C.) (4)

Le sieur Pomme exerçait des poursuites de saisie immobilière contre le sieur Trilland, son débiteur, et les frères Joannis et la dame Nicolas, tiers-détenteurs. — Sur sa demande, un jugement du tribunal d'Avignon, ordonna le séquestre des fruits produits par les biens saisis. — La Cour de Nîmes a statué, le 30 mai 1812, et sur l'appel de ce jugement et sur les moyens de nullité proposés par les tiers-détenteurs. — « Attendu, 1° (est-il dit dans l'arrêt) que la saisie-brandon a pu être accordée à l'encontre des tiers-détenteurs, d'après l'art. 688, C. P. C., parce que l'aliénation d'un immeuble grevé d'une hypothèque, ne porte aucune atteinte aux droits du créancier hypothécaire, qui le suit en quelques mains qu'il puisse être; 2° que le défaut de l'une des publications prescrites par l'art. 702, C. P. C., ne peut annuler tous les actes antérieurs, mais seulement donne lieu à de nouvelles publications; que ce cas est prévu par l'art. 732, C. P. C., qui parle du retard apporté à l'une des publications, par l'effet d'un incident; — Que, dans l'espèce, le défaut de la troisième publication doit avoir le même effet, puisqu'il a été

---

(1) Cette question a été décidée dans le même sens, par plusieurs arrêts réunis, *suprà*, n° 428.

(2) V. MM. Carr., t. 2, p. 567, n° 2; H., p. 149, note A, n° 1; et F. L., p. 54, 1re col., n° 2.

(3) V. MM. Carr., t. 2, p. 595, note 1; H., p. 167, note B; et F. L., p. 59, n° 2.

(4) La Cour de cassation, section des requêtes, a décidé, le 4 mai 1825 (J. A., 30, 145), que la nullité commise dans une notification de placards, n'entraîne pas la nullité des actes antérieurs. Voy. *suprà*, n° 207, un arrêt de la Cour de Metz, du 21 août 1811, qui décide de même à l'égard de la nullité du cahier des charges.

occasionné par une cause bien plus puissante que celle d'un incident ; 3° que, pour la validité d'un procès-verbal de saisie immobilière, il n'est pas nécessaire que l'huissier donne copie du pouvoir spécial dont il doit être porteur ; que la mention de ce pouvoir, en établissant son existence, suffit pour remplir le vœu de la loi ;—Que le sieur Pomme n'ayant pas révoqué, dans son désistement de la saisie du 30 décembre 1809, le pouvoir en vertu duquel elle avait été faite, ce pouvoir, qui, d'ailleurs, n'avait pas péri par annation, subsistait dans toute son étendue; 4° que le sieur Pomme s'est conformé à l'art. 61, C. P. C., en énonçant, dans l'exploit de saisie, qu'il était domicilié à Bourbilly ; qu'il suffit, qu'au sujet de l'instance actuelle, il ait fixé l'incertitude qui s'était élevée sur le lieu de son domicile, entre lui et un autre créancier ; 5° que, si l'extrait de la saisie immobilière est nul, aux termes des art. 682 et 717, C. P. C., parce qu'il ne contient que l'énonciation du maire de Bedarredés, sans en articuler le nom, cette nullité ne vicie pas les actes qui ont précédé, ni, par conséquent, le procès-verbal de la saisie immobilière, qui se soutient par lui-même, et peut exister dans toute sa force, sans l'appui de l'extrait que le greffier en fait ultérieurement. »

Les frères Joannis et la dame Nicolas se sont pourvus en cassation de cet arrêt, et ont reproduit tous leurs moyens de nullité ; mais, le 4 octobre 1814, arrêt de la section des requêtes, qui rejette en ces termes : — « LA COUR ; Attendu, sur le *premier moyen*, qu'il n'a été proposé ni en première instance, ni en cause d'appel ; — Attendu, d'ailleurs, que l'art. 2169, C. C., ne dit nullement que la sommation ne pourra être faite aux tiers détenteurs qu'un mois après le commandement fait au débiteur originaire ; — Attendu, sur le *second moyen*, que la Cour d'appel a constaté en fait, que l'huissier qui a procédé à la saisie immobilière du 29 septembre 1810, était autorisé au désir de l'art. 356, C. P. C. ; — Attendu, sur le *troisième moyen*, qu'il résulte des pièces produites par le sieur Pomme, qu'il avait son domicile réel à Bourbilly à l'époque de ladite saisie ; et que, d'ailleurs, la Cour d'appel l'a ainsi déclaré en fait, d'après lesdites pièces ; — Attendu, sur le *quatrième moyen*, qu'il n'y a point de distinction à faire, quant aux effets de l'hypothèque, entre le débiteur originaire et le tiers-détenteur, lorsque celui-ci n'obéit pas à la sommation de payer ou de déguerpir, puisque, dans ce cas, aux termes de l'art. 2169, C. C., il peut être poursuivi en expropriation, comme le débiteur originaire lui-même ; — Attendu, d'ailleurs, que l'art. 688, C. P. C., emploie le mot saisie,

lequel s'applique au tiers-détenteur comme au débiteur originaire; — Attendu, sur le *cinquième moyen*, que, de l'art. 702, C. P. C., il s'ensuit qu'une publication qui a été empêchée par une cause quelconque, peut se faire un autre jour, sans vicier les publications déjà faites; que c'est ce qui résulte du texte même de l'art. 732 du même Code; — Attendu, d'ailleurs, que, les publications fussent-elles nulles, la saisie immobilière, régulièrement faite, ne subsisterait pas moins par elle-même; — Attendu, sur le *sixième moyen*, que la Cour d'appel s'est conformée à la saine raison et aux vrais principes, en décidant, qu'en tout cas, la nullité de l'extrait de la saisie ne saurait se communiquer à la saisie elle-même, qui est régulièrement faite; — Attendu, sur le *septième moyen*, qu'il n'a été proposé ni en première instance, ni en cause d'appel; que, d'ailleurs, la nullité prétendue existât-elle, elle se bornerait au placard seulement, sans s'étendre aussi à la saisie immobilière; — Attendu, sur le *huitième moyen*, qu'il n'a été proposé ni en première instance, ni en cause d'appel; que, d'ailleurs, le séquestre autorisé par l'art. 688, C. P. C., n'est point la saisie immobilière proprement dite, mais uniquement une administration des fruits des immeubles saisis, laquelle n'est point soumise aux formalités prescrites pour les saisies-arrêts; — Rejette, etc. »

470. *La saisie immobilière, pratiquée contre un adjudicataire qui ne remplit pas les charges de son adjudication, ne rend pas le créancier non-recevable à poursuivre la revente à folle-enchère.* (Art. 737, C. P. C.)

C'est ce qui a été décidé le 18 novembre 1814, par la Cour d'appel de Bourges, dans les termes suivans: — « La Cour; Considérant que le sieur Girard fait résulter la fin de non-recevoir, qu'il propose contre la vente sur la folle-enchère de la saisie que la régie a fait faire sur lui; qu'il prétend que, par les poursuites, elle a de nouveau ratifié la vente qu'elle lui avait consentie; d'où il suit, qu'elle ne peut plus, sans se mettre en contradiction avec elle-même, demander la vente sur folle-enchère, dont l'objet serait d'anéantir cette même vente; — Considérant qu'il est établi au procès, que le sieur Girard a abusé de son acquisition; qu'il a vendu les bestiaux qui garnissaient le domaine du Chaumoi; qu'il a fait abattre les bois qui en dépendaient; que la régie a raisonnablement dû craindre que ce domaine, qui, par le fait de l'acquéreur, a perdu aujourd'hui beaucoup de sa valeur, ne pût être vendu aussi avantageusement que lorsqu'il l'acheta au mois de juillet 1812; — Que, dans un tel état de choses, elle a dû prendre les précautions que la loi

lui indiquait, pour empêcher que l'acquéreur ne dégradât plus longtemps un bien dont il ne payait pas le prix ;—Que cette mesure sage ne nuit point au droit qu'elle s'était réservé par un article exprès du cahier des charges, au droit que la loi lui eût conservé, indépendamment de la stipulation, celui de faire revendre à folle-enchère, dans le cas où l'adjudicataire ne remplirait pas les charges sous lesquelles il contractait ; — Rejette la fin de non-recevoir. »

OBSERVATIONS.

Les motifs de cet arrêt portent principalement sur l'intérêt qu'avait la régie à poursuivre la folle-enchère, mais n'expliquent pas d'une manière très satisfaisante comment elle avait le droit d'abandonner la saisie pour prendre une autre voie. Ne pourrait-on pas dire que la ratification invoquée par le fol-enchérisseur était insignifiante, puisque la vente était encore valable et ne pouvait cesser d'avoir effet que par la folle-enchère? Sans doute, l'objection eût été plausible, si, après avoir commencé par cette dernière voie, la régie avait fait saisir, parce que la nouvelle poursuite aurait pû être considérée comme une renonciation à la première; mais c'était le contraire. La régie, après avoir voulu exécuter le contrat par la saisie, s'était aperçue qu'il valait mieux le faire résilier; son droit à cet égard subsistait encore, puisqu'elle n'y avait pas renoncé; et c'est alors qu'elle a pris la marche qu'aucun texte de loi ne lui interdisait de suivre.

471. *Lorsque c'est par l'effet d'une force majeure que le procès-verbal de saisie immobilière n'a pas été dénoncé dans la quinzaine du dernier enregistrement, la nullité n'est pas encourue pour ce retard.* (Art. 681, C. P. C.) (1).

472. *L'occupation militaire et hostile des lieux à parcourir par l'huissier doit être réputée force majeure, et peut excuser le retard d'une signification.*

Il est constant que le cas de force majeure forme exception à l'article 681, C. P. C., qui veut, sous la peine de nullité prononcée par l'art. 717, que le procès-verbal de saisie immobilière soit signifié à la partie saisie, *dans la quinzaine du dernier enregistrement:* et, en effet, il est de principe général que nul n'est tenu à l'impossible: *impossibilium nulla est obligatio*, dit la L. 185, ff. *de reg. jur.*

La seconde question est une pure question de fait, et qui ne peut donner lieu à ouverture à cassation. Sans doute il est très possible

(1) Voy. M. Merl., add., t. 15, p. 661, 1re col.

que l'occupation des ennemis ne soit pas considérée comme force majeure, puisque plusieurs circonstances peuvent permettre le cours de la justice; aussi il serait bien plus régulier de faire mention, dans un cas semblable, du fait particulier qui établit la force majeure, comme si, par exemple, l'huissier faisait mention que dans sa marche (pour remplir les actes de son ministère) il avait été arrêté par les troupes ennemies; mais, nous le répétons, quelle que soit, à cet égard, la décision d'une cour supérieure, dès qu'elle ne viole aucune loi, dès qu'elle ne porte que sur un fait, elle ne peut être réformée par la cour régulatrice. (Coff.)

Les sieur et dame Charruel qui poursuivaient une saisie immobilière sur le sieur Gouly, n'ayant pu faire notifier au débiteur le procès-verbal de saisie immobilière dans le délai prescrit par l'article 681, C. P. C., exposèrent dans une requête au président du tribunal, les causes de force majeure qui avaient rendu impossible cette signification. Sur leur demande, ce magistrat rendit une ordonnance ainsi conçue: — « Attendu les circonstances de force majeure qui ont empêché l'accomplissement des formalités prescrites par la loi; — Attendu qu'il y a lieu de subvenir aux parties requérantes, fixons le 2 juin prochain pour la première lecture de l'enchère, etc. » — En vertu de cette ordonnance, la procédure a été continuée, et le 11 juillet le sieur Gouly a été assigné au 14, pour être présent à l'adjudication préparatoire. Celui-ci a conclu à la nullité de la procédure, se fondant notamment sur le défaut de signification du procès-verbal dans la quinzaine. — Un jugement du tribunal de Versailles rejette cette demande: — Attendu que la force majeure, qui a résulté de l'occupation du département de Seine-et-Oise par les troupes alliées, a seule suspendu toute préfixion de délai, et a rendu juste et nécessaire l'ordonnance du président, dont l'objet principal était de stimuler tout huissier requis à agir, en se faisant assister, si bon était, de la force armée, pour l'exercice régulier de son ministère; que, depuis cette ordonnance, tous les actes de poursuite qui ont eu lieu ont été faits avec régularité et dans le délai de la loi. — Sur l'appel interjeté par le sieur Gouly, est intervenu un arrêt par lequel: « — La Cour; Considérant que les circonstances ont été une force majeure qui a suspendu, à Versailles et dans les environs, le cours ordinaire de la justice, et par suite la signification des actes de justice; que la Cour ne peut que s'en rapporter à la prudence du tribunal de Versailles pour juger du moment où, suivant les différentes localités, cette force majeure aurait cessé, où le cours de la justice aurait été rétabli, et où il aurait été

possible de faire, sans inconvénient, la signification des actes judiciaires ; que c'est à cet effet qu'a été rendue l'ordonnance du président du tribunal de Versailles, en date du 25 avril dernier ; au surplus, adoptant les motifs des premiers juges sur ce moyen de nullité, met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. » — Pourvoi en cassation ; — Et le 24 novembre 1814, arrêt de la section des requêtes par lequel, — « La Cour.... Attendu que le fait de force majeure déclaré par l'arrêt, justifie suffisamment sa disposition, — Rejette. »

473. *Lorsque le commandement et l'exploit de dénonciation de la saisie sont signifiés au débiteur en parlant à sa personne trouvée hors de son domicile, l'huissier peut faire viser l'original par le maire de la commune dans laquelle la signification est faite.* (Art. 673 et 681, C. P. C.) (1).

474. *Le procès-verbal de saisie-immobilière n'est pas nul, parce que l'huissier au lieu de constater qu'il a remis copie au maire et au greffier de la justice de paix, s'est borné à déclarer qu'il leur en remettrait copie, si cette remise est attestée par ces fonctionnaires dans leur visa* (Art. 676, C. P. C.) (2).

475. *Le cahier des charges ne peut pas être annulé sur le motif qu'au lieu de contenir l'indication sommaire des biens saisis, il en renferme une désignation entière et détaillée* (Art. 697 C. P. C.) (3).

---

(1) La Cour de Dijon a jugé par arrêt du 5 février 1811, *suprà*, no 202, que lorsque le commandement est signifié au domicile élu, l'original peut être visé par le maire de ce domicile. Mais on s'est demandé si le visa pourrait également être donné par le maire du lieu lorsque la signification serait faite à la *personne* du débiteur à une telle distance qu'il fût impossible d'obtenir *dans le jour* le visa du maire du *domicile*. M. Tarr. *Rép.* t. 12, p. 258, 2e col. no 2, avait pris l'art. 673, C. P. C., à la lettre et pensé que, dans cette hypothèse il fallait s'abstenir de faire cette signification à la personne et ne la faire qu'à domicile. M. Pig. t. 2, p. 204, no 5, 2e al., semble aussi partager cette opinion ; mais MM. Carr. t. 2, p. 553, no 2273; Pers. Q. t. 2, p. 316, § 4, et F. L. t. 5, p. 47, 1re col., no 7, adoptent entièrement la décision de la Cour de cassation. V. MM. B. S. P. p. 569, note 18, no 2, et H. p. 7. On peut aussi consulter ce dernier auteur, p. 124, note D.

(2) V. *suprà*, no 327, l'arrêt du 9 juillet 1811, et autres espèces.

(3) M. H. p. 162, note B, fait observer que d'après l'art. 697, C. P. C., ce n'est pas seulement un extrait de la saisie qui doit être

Dans la solution de la première question, la Cour suprême a moins consulté la lettre que l'esprit de l'article 673 du Code de procédure. En effet cet article prévoit le double cas de la signification à personne et à domicile; et cependant il exige d'une manière générale et sans distinction, que le visa soit donné par le maire ou par l'adjoint du domicile du débiteur. (Coff.)

Ainsi décidé par arrêt de la Cour de cassation section des requêtes, du 12 janvier 1815, dont la teneur suit: — « La Cour; sur le premier moyen, attendu, que la formalité du visa substituée à celle de l'assistance des recors ou témoins, a eu pour objet principal, ainsi que s'en est expliqué l'orateur du gouvernement, en présentant la loi, d'assurer la réalité du transport de l'huissier à l'endroit où il exploite; que les lois ne doivent s'entendre que dans un sens raisonnable et suivant un mode d'exécution possible; — Que l'officier ministériel, qui remet un exploit à une personne trouvée à cent lieues de son domicile, ne peut être obligé à le faire viser dans le jour par le maire de ce domicile, puisque cette condition serait impossible; qu'ainsi le vœu de la loi a été rempli du moment que le commandement n'a pas été fait au domicile du sieur Mariette, mais à sa personne à Valognes, dont le maire ou l'adjoint a mis, dans le jour, le *visa* requis par l'art. 673 C. P. C. — Sur le deuxième moyen; — Attendu, qu'il résulte de l'historique des faits et de l'arrêt, que les *visa* ont été donnés avant l'enregistrement; que les juges de paix attestent, que le maire et le greffier ont déclaré, dans lesdits *visa*, que les copies d'exploits leur ont été remises au jour indiqué et dans le délai de la loi, ce qui confirme la déclaration de l'huissier portée dans son commandement, où il atteste qu'il va de suite le faire viser, et en remettre copie au maire et autres personnes indiquées par la loi; qu'il suit de là que le vœu de l'art. 676, C. P. C., a été également rempli; — Sur le troisième moyen, — Attendu que ce serait aller contre l'esprit de la loi, que d'annuler un acte de procédure, auquel on ne reproche que d'avoir donné aux biens saisis une indication plus étendue que celle dont la loi se contente; que cela peut donner tout au plus lieu à une réduction de taxe, mais ne peut entraîner la nullité de la poursuite; — Sur le quatrième moyen, relativement au *visa* de la dénonciation de la saisie immobilière, — Attendu qu'il se réfute par les motifs énoncés sur la première ouverture proposée par le demandeur; — Rejette, etc. »

---

inséré dans le cahier des charges, mais une désignation *détaillée* telle qu'elle est contenue dans le procès-verbal de saisie; et M. Carr. t. 2, p. 592, note 2, approuve cette réflexion.

476. *Le procès-verbal d'apposition d'affiches n'est pas nul parce que dans la copie qui en a été signifiée au saisi, il s'est glissé une irrégularité.* (Art. 684 et 687, C. P. C.)

C'est ce qui a été décidé le 13 janvier 1815, par la Cour d'appel de Bourges, dont l'arrêt est ainsi conçu : — « LA COUR ; Considérant que le 4 novembre 1813, la dame veuve Paultre a fait donner copie aux parties saisies, des procès-verbaux d'affiches faits par différens huissiers ; — Que dans celle du procès-verbal fait à Saint-Armand, le 29 octobre, on ne trouve pas l'indication du domicile de l'huissier, mais que c'est évidemment un vice de clerc, qui en copiant a oublié les mots *demeurant à*, puisque l'original dont on donnait copie le contient réellement ; — Que s'il est de principe en général que la copie tient lieu d'original à celui à qui elle est signifiée, et que les nullités qui s'y rencontrent annulent l'original lui-même, fût-il d'ailleurs exempt de ces nullités, ce principe ne s'applique qu'aux actes qui n'ont d'existence complète que lorsqu'il y a original et copie, parce que ces deux parties ne formant alors qu'un tout, la nullité qui frapperait l'une d'elles doit nécessairement anéantir l'autre ; mais qu'il n'en est pas de même d'un acte, d'un procès-verbal d'affiches, par exemple, qui est entier dès qu'il est rédigé et qui existe également soit qu'il en ait ou non été donné copie ; — Qu'en effet, en supposant, ce qui est arrivé dans l'espèce, que le procès-verbal d'affiches eût été fait par un huissier, qu'un autre huissier eût été chargé d'en faire la notification, et qu'en le transcrivant, il eût omis un mot qui était l'exécution d'une formalité essentielle, il serait impossible de croire que cette erreur de copiste commise par ce second huissier pût annuler le procès-verbal du premier qui s'était en tout conformé aux dispositions de la loi ; la copie en ce cas étant tout-à-fait indépendante de l'original ; — Met l'appellation au néant, ordonne que le jugement du tribunal de Cosne, en date du 18 janvier 1814, sortira son plein et entier effet. »

477. *Lorsqu'une saisie immobilière est poursuivie devant le tribunal du lieu de la situation de l'immeuble et qu'une poursuite de folle-enchère est portée devant le tribunal du domicile de la partie saisie, celle-ci peut, d'accord avec les créanciers inscrits, faire ordonner, malgré l'opposition du saisissant, la conversion des poursuites en vente sur publications volontaires devant ce dernier tribunal* (1).

La décision de la Cour de Paris, dans l'espèce suivante, est fondée

(1) V. M. H., p. 319, n° 5.

sur une considération qui devait être d'un grand poids à ses yeux, l'intérêt de presque toutes les parties intéressées ; mais il serait dangereux d'admettre, dans des circonstances ordinaires, la jurisprudence consacrée par son arrêt, puisqu'elle est contraire au texte précis de la loi. — En effet, d'après l'art. 747, C. P. C., c'est nécessairement devant le tribunal saisi de la poursuite en saisie immobilière, que les parties doivent se présenter, pour faire prononcer la conversion des poursuites ; la compétence exclusive de ce tribunal est fondée sur la double considération, que la demande en conversion des poursuites étant un incident à la procédure en saisie immobilière, elle doit être formée devant les mêmes juges ; et que l'action étant d'ailleurs ici essentiellement réelle, puisqu'elle n'a pour objet que la vente d'un immeuble, elle doit être portée devant le tribunal de la situation. — D'un autre côté, le même article exige implicitement que toutes les parties consentent à la conversion des poursuites ; et les tribunaux ne peuvent, sur le refus du créancier saisissant d'accéder à sa demande en conversion, le priver d'un droit que son titre et la loi lui assurent, pour le soumettre aux lenteurs d'une aliénation volontaire. (Coff.)

Voici dans quels termes la question ci-dessus a été jugée par arrêt de la Cour de Paris du 16 janvier 1815 : — « La Cour ; Faisant droit sur l'appel interjeté par le comte A....., du jugement rendu au tribunal civil du département de la Seine, le 8 décembre dernier ; — Attendu que, par procès-verbal du 18 août, aussi dernier, Cacciari a fait saisir immobilièrement, sur le comte A...., le château de Montmorency et dépendances ; — Attendu que, de son côté, le comte A.... a formé une demande tendante à la conversion de cette saisie immobilière en vente sur licitation volontaire à l'audience des criées du département de la Seine, laquelle serait poursuivie en présence de Cacciari et de Brochot, ès noms ; — Attendu que Brochot avait luimême, auparavant, provoqué la vente sur folle-enchère à l'audience des criées du tribunal de la Seine, du château de Montmorency et ses dépendances ; — Que la demande en conversion de la part du comte A.... est fondée sur les dispositions de l'art. 747, C. P. C., et qu'elle n'est contestée ni par Cacciari, ni par Brochot, ès noms ; — Attendu, d'ailleurs, qu'elle est dans l'intérêt tant des créanciers que de la partie saisie ; qu'en effet, la vente s'en fera à des conditions bien plus favorables, quand elle sera consentie par le propriétaire ; — Que la vente à l'audience des criées du tribunal de la Seine se fera beaucoup plus avantageusement, tant à cause de l'importance du domaine que de sa proximité de Paris, où le concours des acquéreurs sera

plus nombreux; — A mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, décharge le comte A.... des condamnations contre lui prononcées; au principal, ordonne que les poursuites, tant de saisie immobilière que de folle-enchère, seront discontinuées provisoirement; et qu'à la requête, poursuite et diligence dudit A...., il sera procédé, à l'audience des criées du tribunal de la Seine, à la vente, sur publications volontaires, du château de Montmorency et dépendances; — Ordonne également que ladite vente sera mise à fin dans le délai de trois mois, à compter de ce jour, sinon, et en cas de retard ou de négligence de la part dudit A.... dans ladite poursuite, autorise Cacciari, en vertu du présent arrêt, et sans qu'il en soit besoin d'autre, après une simple sommation de mise en demeure, à continuer la vente d'après les derniers erremens de la procédure; à faire lire et publier l'enchère dudit château et dépendances, qui pourrait avoir été dressée, auquel cas ledit Cacciari est subrogé dans le bénéfice du présent arrêt; — Autorise A.... à faire lire et publier l'enchère dudit château et ses dépendances, et à la déposer au greffe du tribunal de la Seine; à faire apposer tous placards, conformément à la loi; à vendre au plus offrant et dernier enchérisseur, en la manière accoutumée; le tout en présence de Cacciari et Brochot. »

478. *Il suffit que le procès-verbal de saisie d'une maison* située à Paris *contienne l'énonciation de l'arrondissement sans nommer la commune.* (Art. 673, C. P. C.)(1).

479. *Lorsque c'est l'adjoint du maire qui vise le procès-verbal de saisie, il n'est pas nécessaire qu'il soit fait mention de l'absence ou de l'empêchement du maire.* (Art. 676, C. P. C.) (2).

480. *La prohibition de suivre simultanément la saisie d'immeubles situés dans deux arrondissemens, ne peut s'entendre que du cas où ils ressortissent à des tribunaux différens, et reçoit exception lorsqu'ils sont dans le ressort du même tribunal* (Art. 2210, C. C.) (3)

---

(1) Mais ailleurs il serait de rigueur d'énoncer la commune. C'est ce qui a été jugé le 1er mai 1816 par arrêt de la Cour de Bordeaux, *infrà*, n° 511. V. M. B. S. P., p. 574, note 27, n° 2.

(2) Jugé dans le même sens par la Cour de Besançon le 18 juillet 1811, voy. *suprà*, n° 329, ainsi que la note qui l'accompagne; mais la solution contraire résulte d'un arrêt de la cour de Rouen rapporté *infrà*, n° 601.

(3) V. *suprà*, n° 173, la loi du 14 novembre 1808.

481. *Lorsque l'huissier saisit un immeuble dans un lieu qui forme à lui seul une commune, il suffit d'indiquer le lieu sans énoncer la commune.* (Art. 675, C. P. C.) (1).

482. *La dénonciation du procès-verbal d'affiches ne peut pas être annulée par le motif que l'huissier y a joint une copie* manuscrite *du placard au lieu d'une copie* imprimée. (Art. 687, C. P. C.) (2).

483. *Des offres réelles faites en cause d'appel et sur la barre, ne sont pas valables comme le seraient des offres faites à la personne et au domicile du créancier.* (Art. 1257, 1258 et 1259, C. C.; art. 812 et suiv., C. P. C.)

S'il est vrai que la procédure en saisie immobilière soit, de toutes, la plus rigoureuse, puisqu'elle attaque le droit sacré de propriété, il faut reconnaître aussi que ce serait manquer le but que s'est proposé le législateur, et favoriser le débiteur de mauvaise foi aux dépens du créancier légitime, que d'annuler une procédure presque toujours dispendieuse, pour la plus légère erreur, pour l'inobservation la moins grave dans ses conséquences. L'arrêt que nous allons rapporter offre une nouvelle preuve que tel n'est pas, en effet, l'esprit de la loi. — La solution de la plupart des questions posées ne peut donner lieu à une objection raisonnable. — Sur la première, il suffit d'observer que Paris n'ayant qu'une commune, l'énonciation de l'arrondissement où est située une maison contient nécessairement l'énonciation de la commune. — La solution de la question suivante se trouve dans l'art. 676, C. P. C., où il est dit que copie du procès-verbal de saisie sera laissée aux greffiers des juges de paix, et aux maires ou adjoints qui viseront l'original, ce qui indique assez que le maire ou l'adjoint étant appelés sous une simple alternative pour remplir cette formalité, l'un comme l'autre, ont les mêmes droits à cet égard, et qu'il n'est pas nécessaire que le premier soit absent ou empêché, pour donner lieu à la compétence du second. — Sur la troisième question, il suffit de bien se pénétrer de l'esprit de l'art. 2210, C. C., pour se convaincre que le seul but du législateur a été d'empêcher que la vente des biens d'un débiteur ne se poursuive dans deux tribunaux à la fois : et si l'article se sert du mot *arrondissement*, c'est que dans les départemens, chaque arrondissement a un

---

(1) V. *suprà*, n° 134, les espèces des arrêts des 25 février 1808, 7 et 12 avril 1809, qui offrent quelque analogie.

(2) V. un arrêt de la Cour de Paris du 29 août 1815, *infrà*, n° 491; nos observations à la suite de l'arrêt du 5 mai 1809, *suprà*, n° 145, et M. Arr., t. 2, p. 558, n° 2287.

tribunal de première instance; en conséquence, toutes les fois que deux objets sont situés dans le ressort du même tribunal, il n'y a pas lieu à l'application de l'art. 2210, C. C. — Sur la quatrième, il est évident que si l'objet saisi est situé dans un lieu qui ne forme qu'une commune, l'indication du lieu est aussi l'indication de la commune. — L'art. 687, C. P. C., qui donne lieu à la question suivante, ne peut laisser la moindre incertitude sur sa solution. Il porte que le procès-verbal d'affiches sera notifié à la partie saisie, avec copie du placard, ce qui indique évidemment une copie manuscrite; et, en définitive, les tribunaux n'admettront jamais un moyen de nullité, fondé sur ce qu'on aurait signifié un manuscrit au lieu d'un imprimé, quand ils contiennent tous deux la même chose, parce qu'il n'y a nul intérêt de préférer l'un à l'autre. — Une règle invariable, en matière d'offres, c'est qu'elles doivent être faites à personne ou domicile, lorsque la convention n'a pas désigné un autre lieu; ainsi, lorsque sur l'appel on vient faire des offres à la barre, après que tout est jugé, après que tous les frais de poursuite sont faits, après la proposition d'une foule de moyens de nullité, de telles offres sont tardives et doivent être rejetées. Cette considération motive assez la solution négative de la dernière question. (Coff.)

Le sieur Surcouf fit saisir sur les sieur et dame Leblond deux maisons situées, l'une à Paris, l'autre à Fontenay-sous-Bois, arrondissement de Vincennes, c'est-à-dire dans deux arrrondissemens différens, quoique ressortissant au même tribunal. — Les parties saisies ont proposé contre la procédure qui a eu lieu, divers moyens de nullité desquels résultent les cinq premières questions posées en tête de cet article. — Le tribunal de la Seine a rejeté tous ces moyens par les motifs suivans : — « Attendu que la situation de la maison de Paris a été suffisamment indiquée par l'énonciation du sixième arrondissement; — Attendu qu'il résulte des diverses dispositions de la loi que l'adjoint remplace le maire; et que, surtout à Paris, il est d'usage que l'adjoint vise les procès-verbaux de saisie, lorsqu'ils sont présentés à la mairie, sans qu'il soit besoin de faire mention de l'absence ou de l'empêchement du maire; — Attendu qu'aux termes de l'art. 2210, C. C., si l'on ne peut provoquer que successivement la vente des biens situés dans différens arrondissemens, on doit entendre par ces termes les ressorts des différens tribunaux; — Attendu qu'ayant indiqué la maison de campagne à Fontenay-sous-Bois, on a suffisamment énoncé la commune de la situation; — Attendu, enfin, que la signification du placard manuscrit équivaut à celle d'un exemplaire imprimé. »

Les sieur et dame Leblond ont interjeté appel de ce jugement; mais peu confians dans leurs moyens de nullité, ils ont fait offrir à la barre le montant des intérêts échus; et ils ont soutenu, au fond, en attaquant comme nulle une clause du contrat, que le capital n'était pas encore exigible. — Ce nouveau moyen a été également écarté. — En conséquence, le 24 janvier 1815, arrêt de la Cour royale de Paris, ainsi conçu :— « La Cour; Considérant que les offres réelles faites sur la barre ne peuvent avoir l'effet d'offres faites à la personne ou au domicile du créancier, conformément à la loi; — En ce qui touche l'exigibilité, etc.; — En ce qui touche les moyens de nullité de forme, adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet. »

484. *Le militaire entré en activité de service postérieurement à la notification de la saisie de ses immeubles, mais dont les biens saisis n'ont été adjugés qu'après son entrée au service, peut invoquer le bénéfice de la loi du 6 brumaire an 5, qui défend le décret et la dépossession d'aucun immeuble appartenant aux défenseurs de la patrie.* (Art. 4 de la loi du 6 brumaire an 5.) (1)

Cette question ne nous paraît pas présenter de difficulté : l'art. 4 de la loi du 6 brumaire an 5, veut que les jugemens prononcés contre les défenseurs de la patrie, ne puissent donner lieu *au décret ni à la dépossession d'aucun immeuble* pendant les délais énoncés en l'article 2, et d'après ce dernier art., le délai dont il s'agit comprend tout l'espace de temps qui s'écoule depuis leur départ de leur domicile, jusqu'à l'expiration d'un mois après la publication de la paix générale, ou après la signature du congé absolu qui leur aurait été accordé. — Certes, par des dispositions aussi précises, l'intention du législateur a été surtout d'empêcher que le militaire en activité de service ne fût dépouillé de ses biens, par suite d'une saisie immobilière, et c'est se rattacher à une subtilité, que de prétendre que l'expropriation avait déjà eu lieu, par le seul fait de la dénonciation de la saisie. — Il est consacré en principe, que la propriété ne peut jamais être incertaine, et dès lors, si personne n'était encore devenu propriétaire, tant que l'adjudication n'a pas eu lieu, la qualité de propriétaire a nécessairement continué à résider sur la tête du débiteur saisi; seulement, comme l'immeuble est devenu alors le gage spécial des créanciers, la loi a dû gêner entre ses mains l'exer-

(1) Voy. M. H., p. 153.

cice du droit de propriété, pour qu'il ne pût compromettre leurs intérêts. (Coff.)

Ainsi l'a décidé la cour de cassation section civile, le 6 février 1815, en ces termes : — « La Cour ; Vu l'art. 4 de la loi du 6 brumaire an 5 ;—Attendu que lors même qu'il faudrait tenir pour constant, que le demandeur ne pourrait être considéré comme ayant été en activité de service, à compter de sa désignation pour faire partie des gardes d'honneur, ni même à compter du jour qu'il se serait mis en route pour rejoindre son corps, mais seulement à compter du jour qu'il serait arrivé au corps, et qu'il aurait été enregistré sur les contrôles de son régiment, la cour d'Aix n'en aurait pas moins violé les dispositions de l'article 4 de la loi du 6 brumaire an 5, puisque, dès le 15 juin, il avait été porté sur le contrôle du quatrième régiment des gardes d'honneur, et que ce ne fut que le 20 août suivant qu'il fut dépossédé ; — Que ce ne fut, en effet, qu'à cette époque du 20, qu'en exécution du jugement, du même jour, qui avait débouté le demandeur de son opposition aux contraintes, il fut procédé à l'adjudication des biens saisis, et que ce n'est que par la sentence d'adjudication, que le débiteur saisi se trouva réellement dépossédé ; — Que la notification de la saisie réelle modifie bien l'exercice de la propriété dans les mains du débiteur saisi, mais qu'elle ne le dépossède pas; ce qui résulte clairement des dispositions de l'art. 693 du Code de procédure civile, qui maintient la vente qu'a pu faire le débiteur de ses immeubles saisis, depuis la notification qui lui a été faite de la saisie, lorsqu'il consigne ; *avant l'adjudication*, somme suffisante pour acquitter les créanciers inscrits ; — Qu'il importe peu, dès lors, que, dans l'espèce, la saisie réelle ait été notifiée au demandeur avant son arrivée au corps dans lequel il a été incorporé, dès que la sentence d'adjudication n'a été rendue que postérieurement à cette époque;—Que l'art. 4 de la loi de brumaire an 5, ne permet pas, en effet, que les militaires en service aux armées, soient dépossédés pendant leur activité de service : d'où il suit, qu'en confirmant l'adjudication des biens saisis, faite en exécution de la sentence du 20 août 1813, quoique, dès le 15 juin précédent, le demandeur fût en activité de service au quatrième régiment des gardes d'honneur, la cour d'Aix a ouvertement violé les dispositions dudit article ; — Casse, etc. »

485. *L'avoué des créanciers poursuivant la saisie immobilière, peut valablement se rendre adjudicataire en son nom personnel des immeubles dont il poursuit la vente.* (Art. 1596, C. C.) (1).

(1) Cette question a été traitée, v° *Avoué*, n° 63, t. 5, p. 325, où

Ainsi jugé le 15 février 1815, par arrêt de la Cour d'appel de Bourges.

486. *On n'est pas recevable à intervenir dans une instance en expropriation forcée, trois jours avant l'adjudication définitive.*

487. *L'appel du jugement d'adjudication définitive n'est pas recevable après la huitaine de la signification à avoué.* (Art. 736, C. P. C.) (1).

C'est ce qu'a décidé la Cour de Rennes, par arrêt du 16 février 1815, ainsi conçu : — « La Cour... Considérant que l'appel du 22 juillet 1814 n'est dirigé que contre le jugement de Brest, du 7 avril précédent, portant adjudication définitive du bien de Kisbien, commune de Saint-Marc, près Brest, sur lequel les appelans n'ont aucun droit de propriété ; que, par conséquent, ils sont sans intérêt à faire annuler ou réformer cette adjudication ; — Considérant que leur intervention dans l'instance n'a été signifiée que trois jours avant cette adjudication définitive, que l'art. 340, C. P. C., veut que l'intervention ne puisse jamais retarder le jugement de la cause principale lorsqu'elle est en état, ce qui est à bien plus forte raison applicable à une instance en expropriation forcée. — Considérant, d'ailleurs, que les art. 735 et 736 du même Code exigent que les appels de jugemens rendus sur incidents relatifs à la saisie immobilière seront signifiés, les trois premiers articles dans la quinzaine de la notification du jugement à avoué, et le dernier article dans la huitaine de la prononciation ; que l'art. 735 veut de plus que

---

l'on trouvera divers arrêts de la Cour suprême. S'il se trouvait un plus grand nombre d'enchérisseurs qu'il n'y aurait d'avoués près le tribunal qui procède à l'adjudication, que faudrait-il faire pour que personne ne fût privé du droit d'enchérir? La difficulté n'étant pas prévue par le Code, M. Carr., t. 2, p. 604, n° 2365, pense, sans se dissimuler, dit-il, les objections dont son opinion est susceptible, que le tribunal pourrait en ce cas autoriser l'avoué à faire les enchères en déclarant qu'il les porte pour telle personne. Voy. Pr. Fr., t. 4, p. 365, et M. F. L., t. 5, p. 62, 1re col., n° 3.

(1) Il résulte d'un arrêt de la Cour d'Amiens, du 23 mai 1812, *suprà*, n° 363, que l'appel du jugement d'adjudication définitive est recevable pendant trois mois à compter du jour de la signification à domicile. Ne semble-t-il pas que dans l'espèce actuelle la Cour de Rennes a confondu le jugement d'adjudication lui-même avec celui qui statue sur les moyens de nullité et auquel s'applique l'art. 736, C. P. C. ?

les moyens de nullité, contre les procédures postérieures à l'adjudication préparatoire, soient proposés vingt jours au moins avant celui indiqué pour l'adjudication définitive ;—Que l'intervention des appelans contenant leurs moyens de nullités n'a été formée que trois jours avant cette adjudication ; que, d'une autre part, l'appel de l'adjudication n'a été signifié que le 22 juillet, plus de deux mois après la notification faite du jugement d'adjudication à avoué, le 9 mai 1814 ; — Déclare les appelans sans qualité et non recevables en leur appél. »

488. *Lorsque l'acquéreur de plusieurs immeubles, pour un seul et même prix, n'a pas déclaré dans les notifications de son contrat aux créanciers, le prix de chaque immeuble grevé d'hypothèques spéciales, par ventilation du prix total, le créancier qui n'a qu'une hypothèque particulière peut poursuivre la vente ou le délaissement de l'immeuble comme s'il n'avait été fait aucune notification.* (Art. 2192 et 2169, C.-C.)

Nous ajouterons aux motifs lumineux développés dans l'arrêt suivant, deux observations qui nous paraissent de quelque importance. — *La première*, c'est que la peine de nullité se trouve toujours implicitement attachée à l'inobservation des formalités prescrites par la loi, pour acquérir un droit ou se mettre à l'abri d'une déchéance. Ainsi, c'est vainement que l'acquéreur d'un immeuble viendrait prétendre que l'omission des énonciations exigées dans son acte de notification ne doit pas entraîner la nullité : on lui répondrait avec avantage, que c'est à la charge par lui de faire une notification dont elle loi a tracé la forme, que la loi a consolidé sur sa tête la propriété de l'immeuble vendu ; et que dès lors cette faveur de la loi doit cesser, s'il enfreint la condition qui s'y trouvait apposée. — *La seconde*, c'est que d'après l'économie du nouveau système hypothécaire, l'effet d'une aliénation reconnue par les créanciers, étant de substituer le prix de la vente à l'immeuble qui était leur gage, il faut toujours qu'ils aient les moyens d'examiner si cette aliénation ne leur est pas préjudiciable, et de profiter de la voie de la surenchère que la loi leur ouvre, s'ils peuvent améliorer leur condition, en obtenant un prix plus important ; or, relativement au créancier inscrit sur un immeuble confondu avec plusieurs autres dans la vente, la déclaration du prix total ne lui faisant pas connaître la somme sur laquelle il pourra obtenir le recouvrement de sa créance, le but de la loi est manqué, et il doit dès lors être maintenu dans l'intégrité des droits résultant de son hypothèque. (Coff.)

Il suffit d'ajouter, en fait, d'après les termes dans lesquels est

posée la question, que la dame de Rochefort, acquéreur pour un prix unique, de plusieurs immeubles dont l'un était grevé de l'hypothèque spéciale du sieur Reynaud, après avoir succombé devant le tribunal de Périgueux, fit faire postérieurement à l'appel qu'elle interjeta, une nouvelle notification contenant la ventilation dont il s'agit. — Le jugement fut infirmé par arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux, ainsi conçu : — « Attendu que la loi n'imposait pas à la dame de Rochefort l'obligation de faire la ventilation du prix total, dans l'acte de notification du contrat à *peine de nullité de ladite notification ;* — Attendu que la faculté de faire cette ventilation appartenait autant au sieur Reynaud qu'à la dame de Rochefort ; — Que Reynaud n'ayant pas jugé à propos d'user de cette faculté, ni de demander en justice que la ventilation fût faite, il ne pouvait pas dépendre de lui d'agir envers la dame de Rochefort, comme si elle n'avait pas rempli les obligations qui lui étaient imposées en sa qualité d'acquéreur, et de faire saisir le domaine de Fromental ; — Que cet acte rigoureux ne pouvait être fait qu'en vertu d'une disposition formelle de la loi ; — Que cette disposition n'existe pas contre l'acquéreur, faute à lui d'avoir fait la ventilation du prix ; d'où il suit que la saisie faite par le sieur Reynaud doit être annulée, sans préjudice à lui d'admettre ou de contester la ventilation à lui notifiée le 23 janvier : — Par ces motifs, la Cour annulle la saisie, sauf au sieur Reynaud à admettre ou contester la ventilation faite sur l'appel. » — Pourvoi en cassation pour violation des art. 2166, 2167, 2168, 2169, 2183 et 2192, C. C. — Et le 18 juin 1815, arrêt de la section civile ainsi conçu : — « La Cour.... Vu les art. 2166, 2167, 2168, 2169, 2183, 2192, C. C., — Et considérant qu'il résulte de ces articles que si le tiers-acquéreur veut purger les hypothèques, et par ce moyen mettre le domaine par lui acquis à l'abri des poursuites des créanciers inscrits, il doit remplir toutes les formalités prescrites pour purger ; — Qu'une de ces formalités est d'énoncer le prix de la vente dont il importe évidemment aux créanciers d'être inscrits ; — Que la défenderesse ayant acquis plusieurs immeubles pour un seul prix, et un de ces immeubles, le domaine de Fromental, étant hypothéqué au demandeur, elle eût dû, suivant l'art. 2192, déclarer le prix de ce domaine par ventilation du prix total, et ce, au plus tard, dans le mois après la sommation à elle faite par le demandeur de payer ou d'abandonner le domaine ; — Que l'obligation de faire la ventilation est imposée à l'acquéreur seul, et ne peut être remplie que par lui ; — Que la ventilation est une des formalités établies par la loi, pour purger les hypothèques ; — Que s'il

n'en est pas question dans l'art. 2183, c'est que cet article est fait pour les cas les plus communs, dans lesquels, ou la vente ne comprend qu'un domaine, ou bien chaque domaine est vendu pour un prix distinct, d'après la disposition de l'art. 2183 ; il restait à pourvoir au cas particulier où la vente de plusieurs domaines est faite pour un seul prix, lorsque quelques-uns de ces domaines sont seuls assujétis à l'hypothèque de certains créanciers ; — Que tel est l'objet spécial et unique de l'art. 2192 ; — Que la ventilation qu'il ordonne dans l'espèce à laquelle il s'applique, est aussi nécessaire que la déclaration du prix dans l'espèce de l'art. 2183 ; — Que l'une et l'autre sont indispensables pour mettre le créancier hypothécaire en état de surenchérir ; qu'il est juste que ce créancier, privé de cette ressource, ait le droit de faire saisir ; — Que la défenderesse n'avait pas rempli toutes les formalités prescrites pour purger, puisqu'elle n'avait pas fait la ventilation que la loi exigeait d'elle ; d'où il résulte que, suivant les art. 2167 et 2169, C. C., le demandeur a pu faire saisir réellement sur elle l'immeuble en question, et qu'en annulant cette saisie, l'arrêt de la Cour de Bordeaux a violé les art. 2167 et 2169, C. C., et les autres articles ci-dessus rappelés : — Casse, etc. »

489. *Le juge de paix ne peut, à peine de nullité, viser en l'absence de son greffier un procès-verbal de saisie immobilière et en recevoir la copie.* (Art. 676, C. P. C.) (1).

490. *Encore que le certificat du conservateur des hypothèques ne fasse aucune mention des inscriptions prises sur les anciens propriétaires, la poursuite de saisie immobilière est nulle s'ils n'y ont pas été appelés par les notifications prescrites.* (Art. 695, C. P. C., et 2197, C. C.) (2).

Dans l'espèce dont il s'agit, le juge de paix, en visant le procès-verbal, avait constaté que son greffier était absent, et qu'il n'y avait point de commis-greffier assermenté pour le recevoir. — D'un autre côté, l'état d'inscription délivré par le conservateur des hypo-

(1) Cette question a été jugée dans le même sens par arrêt de la Cour de Montpellier du 27 décembre 1816, *suprà*, n° 527. — Voy. aussi l'arrêt de la Cour de cassation du 6 novembre 1817, *infrà*, n° 569.

(2) La Cour de Turin a jugé le contraire par arrêt du 2 juillet 1810, *suprà*, n°s 114 et 274. C'est aussi ce qu'avait jugé la Cour de Caen par arrêt du 6 mars 1826. On s'est pourvu en cassation, et

thèques ne contenant pas celles prises sur les anciens propriétaires de l'immeuble, le sieur Gauthier et consorts ne firent aucune notification de placard à ces derniers créanciers. — Demande en nullité. — Jugement du tribunal d'Ambert qui prononce en ces termes sur deux moyens qui lui furent présentés : — « Attendu que l'art. 675, C. P. C., requiert le visa du greffier du juge de paix, à peine de nullité, et ne suppose pas que le juge puisse remplacer le greffier qui doit recevoir la copie comme dépositaire public ; — Attendu que le droit d'hypothèque est de suivre l'immeuble en quelques mains qu'il passe ; que la conséquence de ce droit est de surveiller la vente de l'objet hypothéqué, pour en faire porter le prix à sa plus haute valeur ; qu'ainsi, les créanciers des anciens propriétaires doivent être appelés à la poursuite ; que, dans l'espèce, on n'a pas appelé les créanciers de Boulay et Bouchet, vendeurs de Crosmarie, et sur lesquels il existe des inscriptions, déclare les poursuites nulles, etc. » — Appel ; et le 8 août 1815, arrêt de la Cour royale de Riom par lequel : — « LA COUR ; Par les motifs exprimés au jugement de première instance, met l'appellation au néant. »

491. *Lorsque, en tête du commandement, il a été donné copie du titre avec sa véritable date, l'erreur commise sur cette date, soit dans le commandement lui-même, soit dans le procès-verbal de saisie, ne peut opérer nullité.* (Art. 673 et 675, C. P. C.) (1).

492. *La partie saisie ne peut pas se faire un moyen de nullité de ce que le poursuivant lui aurait signifié un exemplaire imprimé du placard et non une copie manuscrite.* (Art. 687, C. P. C.) (2).

---

par arrêt de la section des requêtes du 13 novembre 1827 (J. A., 34, 220) le pourvoi a été rejeté. Les longues observations que nous avons publiées à la suite de ce dernier arrêt nous dispensent ici de toute réflexion ; ajoutons, toutefois, que l'avis de M. F. L., t. 5, p. 55, 2e col., n° 1, est conforme à la décision de la Cour suprême. — Voy. aussi *suprà*, n° 345, l'arrêt de la même Cour du 27 novembre 1811, et M. B. S. P., p. 587, note 27, n° 4, et l'arrêt de la Cour de Besançon du 25 nivose an 13, n° 57.

(1) Voy. *suprà*, n° 327, l'arrêt de la Cour de Paris du 17 mars 1813.

(2) Dans l'espèce de l'arrêt du 24 janvier 1815, *suprà*, n° 478, la partie saisie ne voulait pas d'une copie manuscrite, et exigeait un exemplaire imprimé : l'une et l'autre prétention ont été repoussées. On peut conclure de là, avec M. COFF., que les tribunaux admettront difficilement de pareils moyens de nullité lorsque les copies contiendront la même chose.

493. *L'erreur commise dans la date du visa n'opère pas nullité.* (Art. 685 et 687, C. P. C.) (1).

494. *Il peut être procédé à l'adjudication préparatoire immédiatement après la troisième publication du cahier des charges.* (Art. 702, C. P. C.) (2).

495. *Celui qui est habile à se prétendre co-propriétaire des biens saisis, ne peut intervenir dans les poursuites et en demander la nullité sans prendre qualité.* (Art. 339, C. P. C.) (3).

496. *En matière de saisie immobilière, les avoués ne sont pas tenus, à peine de nullité, de signifier leurs conclusions trois jours au moins avant l'audience.* (Décret du 30 mars 1808, art. 70.)

Il est facile de se convaincre, en rapprochant l'arrêt qu'on va lire, de l'arrêt du 24 janvier 1815, que le législateur a attaché peu d'importance à la manière dont la notification du placard est faite à la partie saisie, parce qu'il importe peu en effet de recevoir l'affiche en manuscrit ou en imprimé avec la copie du procès-verbal d'apposition.

La question relative à l'erreur dans la date du visa, pouvait être susceptible de controverse ; car le visa étant exigé dans un délai déterminé, il devient incertain si le vœu de la loi a été rempli quand la date de ce visa est erronée. L'art. 702, C. P. C., ne laisse aucun doute sur la solution de la question suivante, puisqu'il parle des trois publications comme devant précéder l'adjudication préparatoire, sans indiquer aucun intervalle entre la dernière publication et l'adjudication. Dans une procédure en saisie immobilière comme dans une autre procédure quelconque, il est indispensable que la partie

(1) Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour de Douay du 9 août 1820, *infrà*, n° 584.

(2) M. Haut., p. 378, dern. al., est d'un avis contraire, parce que, dit-il, la loi veut qu'il y ait trois publications, et il n'y en aurait que deux; mais M. Pig., t. 2, p. 243, 7e al., fait observer que la loi dit *trois fois avant l'adjudication préparatoire*, et non pas *avant le jour*, etc.; et tel est aussi l'avis de MM. Carr., t. 2, p. 596, n° 2355 ; Lep., p. 456, 5e quest.; et F. L., 59, 2e col., n° 3, pourvu, toutefois, que les formalités prescrites par l'art. 703 aient été préalablement observées. Ces auteurs se fondent, outre le motif donné par M. Pig., sur ce que la nullité n'est pas formellement prévue. C'est aussi ce qui a été jugé par la Cour de Poitiers le 30 novembre 1826 (J. A., 32, 46). — V. M. B. S. P., p. 589, note 73, et *suprà*, no 405, l'arrêt de la Cour de Rennes du 4 janvier 1813.

(3) Voy. *suprà*, n° 48, l'arrêt du 28 janvier 1818.

intervenante indique et justifie sa qualité ; et cette seule observation motive la solution affirmative de l'avant-dernière question. Enfin, relativement à la dernière, il suffit de lire, soit l'art. 70 du décret du 30 mars 1808, auquel on a voulu la rattacher, soit l'intitulé du chapitre auquel cet article appartient, pour être convaincu que sa disposition est tout-à-fait étrangère à la procédure en expropriation forcée. (Coff.)

La demoiselle Sutil, créancière du sieur Thomas, en vertu d'une obligation notariée, lui fit un commandement tendant à saisie immobilière, en tête duquel elle lui donna copie entière de son obligation avec sa véritable date ; mais l'huissier commit une erreur en énonçant la date de ce titre dans le commandement et dans le procès-verbal de saisie.

L'adjudication préparatoire ayant été indiquée au 21 novembre 1814, à la suite de la troisième publication, la partie saisie fit notifier, le 19 du même mois, une requête dans laquelle elle conclut à la nullité de la procédure, 1° à cause de l'erreur commise dans l'énonciation de la date du titre ; 2° parce qu'on lui avait notifié un exemplaire imprimé au lieu d'une copie manuscrite du placard avec le procès-verbal d'apposition ; 3° parce que le visa de ce procès-verbal présentait une erreur de date telle, qu'il semblait avoir été transcrit trois jours avant d'avoir été fait ; 4° parce que l'adjudication préparatoire avait été faite le jour même de la troisième publication. — Avant de discuter ces divers moyens de nullité, la demoiselle Sutil a soutenu que la partie saisie était non-recevable à les proposer pour ne les avoir pas présentés trois jours avant l'audience, aux termes de l'art. 70 du décret du 30 mars 1808. — Alors le sieur Thomas fils est intervenu dans la procédure comme habile à se porter héritier de sa mère prédécédée, et conséquemment, comme propriétaire par indivis de l'immeuble saisi qui était un acquêt de la communauté, mais l'intervenant ne prenait pas qualité d'une manière précise, et le tribunal a eu, dès lors, à examiner s'il était recevable dans son intervention. — En cet état, il est intervenu au tribunal d'Auxerre, le 21 novembre 1814, un jugement ainsi motivé : — « Sans s'arrêter à la première fin de non-recevoir, attendu que l'art. 70 du décret du 30 mars, n'est applicable qu'aux affaires portées sur les feuilles d'audience, et non à la procédure de saisie réelle ; faisant droit aux moyens de nullité, le tribunal les rejette ; attendu, sur le premier, que la vraie date de l'obligation se trouvait dans la copie signifiée en tête du commandement ; que l'erreur commise sur cette date dans le corps de l'acte et dans ceux subséquens,

ne pouvait avoir nui à la partie saisie qui n'avait pas pu méconnaître le titre en vertu duquel elle était poursuivie ; — Attendu, sur le second, que l'exemplaire imprimé du placard est une copie, et qu'aucune loi ne prescrit de la donner manuscrite ; — Attendu, sur le troisième, que le registre du conservateur, rapporté à l'audience, constate que l'exploit de notification du procès-verbal d'apposition d'affiches a été transcrit le 24 septembre 1814, et que la date du 20, portée sur l'exploit, n'est qu'une erreur ; — Attendu, sur le quatrième, qu'il résulte de l'art. 702, C. P. C., que l'adjudication préparatoire peut être faite immédiatement après la troisième publication du cahier des charges, et que cette loi n'établit aucun délai après cette troisième lecture ; — Attendu, à l'égard de l'intervention de Thomas fils, qu'elle est irrégulière, puisqu'il n'a pris aucune qualité ni observé aucune des formalités prescrites pour être admis à former une demande en distraction. » — Appel de la part des sieurs Thomas père et fils qui se sont d'abord laissé condamner par défaut ; et le 29 août 1815, arrêt contradictoirement rendu en la Cour de Paris, par lequel : — « LA COUR ; Reçoit Thomas père et fils opposans à l'arrêt par défaut du 14 janvier dernier ; faisant droit sur ladite opposition, ensemble sur l'appel par eux interjeté du jugement rendu au tribunal d'Auxerre, le 21 novembre précédent, et adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant ; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet ; — Condamne Thomas père et fils en l'amende et aux dépens. »

497. *Lorsque la loi règle les délais par mois, on doit les compter de quantième à quantième, et non par le nombre de trente jours.* (Article 674, C. P. C.) (1).

498. *Les surcharges et les ratures non approuvées qui pourraient exister dans la copie n'entraînent pas la nullité de l'exploit.*

499. *La femme n'a pas besoin d'être autorisée par son mari, lorsqu'il procède conjointement avec elle, surtout s'il s'agit d'un objet de la communauté.* (Art. 217, C. C.)

La décision de la Cour de Paris sur la 2e question, ne nous paraît pas devoir faire jurisprudence. Les copies d'exploits tiennent,

---

(1) V. *suprà*, n° 189, les arrêts des 22 avril 1809, et 6 août 1811, ainsi que nos observations à la suite.

Nota. Cet arrêt décide aussi que l'huissier qui procède à une saisie immobilière n'est pas tenu de donner copie du pouvoir spécial dont il doit être porteur. V. *suprà*, n° 428, l'arrêt du 16 juillet 1813. *V*. aussi n° 394, celui du 2 septembre 1812.

en effet, lieu d'originaux à la personne qui les reçoit : c'est seulement par ces copies qu'elle peut connaître si les formalités ont été remplies : elle doit donc y trouver tout ce qu'exige la loi ; si la copie est différente de l'original, ce n'est plus le même acte ; puisque l'exploit se compose de l'original et de la copie, dès lors, il est censé n'avoir pas été signifié, et la nullité de la procédure doit s'ensuivre : les circonstances particulières de l'espèce que nous allons rapporter, peuvent seules avoir déterminé la Cour de Paris à s'écarter des principes que nous venons d'indiquer.

La dernière question se décide par ce motif général, qu'aux termes de l'art. 217 du Code civil, il suffit du concours du mari dans l'acte, pour que sa femme soit valablement autorisée, et par ce motif particulier, que, lorsqu'il s'agit d'un objet de communauté, le mari peut procéder en justice, sans que la femme intervienne. (Coff.)

Parmi les moyens de nullité proposés par les sieurs Bourdillon et Huguet contre la saisie immobilière poursuivie sur eux, à la requête de la dame Gavaudan, l'un des principaux était tiré de ce que du 22 juillet, date du commandement, au 20 octobre, date de la saisie, il y avait 92 jours, et par conséquent plus de trois mois. — Tous ces moyens de nullité furent rejetés par jugement du tribunal de Pontoise, ainsi conçu : — « Attendu que des actes mis en abrégé dans une copie, des surcharges qui existent, et dont l'origine n'est pas reconnaissable, des ratures non approuvées n'entraînent point la nullité des actes originaux de la procédure — Attendu que le délai prescrit par l'art. 674, C. P. C., n'a point été outrepassé, puisque du 22 juillet au 20 octobre, il n'y a pas trois mois pleins ; — Attendu qu'il n'est pas besoin d'une autorisation expresse de la femme par le mari poursuivant avec elle le paiement d'une créance commune, et que d'ailleurs le mari, en sa qualité de seigneur et maître de la communauté, aurait pu exercer seul une action relative à un effet de cette communauté. » — Appel.

Et le 6 novembre 1815, arrêt de la Cour de Paris, par lequel, — « La Cour.... En ce qui touche les moyens de nullité ; — Attendu les motifs qui ont déterminé les premiers juges.... Met l'appellation au néant, avec amende et dépens. »

500. *Sous la loi du 11 brumaire, l'adjudicataire ne pouvait être contraint par voie de folle-enchère qu'à raison des charges exigibles au jour de la clôture de l'ordre, et non pour celles qui le seraient devenues depuis.* (L. 11 brum. an 7, art. 24 et art. 747, C. P. C.) (1).

(1) Sous l'empire du Code de procédure, une question, qui a

501. *Si, dans cette circonstance, l'adjudicataire avait revendu une portion de l'immeuble, l'acquéreur pouvait s'affranchir de la poursuite de folle-enchère, en offrant de nouveau son prix aux créanciers inscrits.* (Art. 2184, C. C.)

Le sieur Davrange Dangeranville se rendit adjudicataire d'un immeuble vendu par licitation. — Une clause du cahier des charges portait qu'il serait tenu de payer le prix de son adjudication, aussitôt après la clôture de l'ordre. — En effet, à l'exception de la dame Dampierre, créancière d'une rente dont le capital n'était pas exigible, tous les créanciers utilement colloqués furent aussitôt désintéressés. Au bout de quelques années, faute par l'adjudicataire de servir exactement cette rente, la dame Dampierre obtient un jugement qui déclare résilié le contrat de constitution, et condamne Davrange à rembourser le capital. — La dame Dampierre poursuit alors une revente à la folle-enchère. — Davrange avait vendu depuis longtemps une partie de l'immeuble aux sieur et dame Collaux : ceux-ci, pour éviter l'éviction, font transcrire leur contrat, se dénoncent à la dame Dampierre avec offre d'acquitter sa créance jusqu'à concurrence de leur prix. — La poursuite se continue. — Ils forment alors une demande en distraction. — Sur la cause portée devant le tribunal de la Seine, intervient un jugement ainsi conçu : — « Attendu que le sieur Davrange Dangeranville n'était devenu adjudicataire du domaine de Mello qu'à la condition de droit et d'ailleurs spécialement insérée au cahier des charges, d'être poursuivi par la voie de la revente sur folle-enchère, dans le cas où il ne satisferait pas au paiement et autres charges de l'adjudication ; — Que la veuve de Dampierre est porteur d'un bordereau de collocation délivré en exécution du jugement d'ordre du 18 thermidor an 10 ; qu'elle n'a pas encore obtenu son paiement, et qu'ainsi elle est bien

quelque analogie, a pris naissance dans les art. 715 et 737 ; on a pensé, et c'est ce qui résulte de l'un des considérans de l'arrêt de la Cour de Bruxelles du 14 juillet 1810, *suprà*, n° 278, que la revente sur folle-enchère ne pouvait avoir lieu que pour inexécution des conditions exigibles dans les 20 jours ; mais qu'à l'égard de celles postérieurement exigibles, telles que le paiement des bordereaux de collocation, la même voie n'était plus ouverte au créancier ; cette doctrine a été vivement combattue par M. H., p. 301 à 305, dont on consultera avec fruit la savante discussion. Aussi, M. Carr., t. 2, p. 691, n° 2516, qui avait d'abord émis un avis contraire, n'a-t-il pas balancé à se ranger de l'opinion de M. H., qui est également celle de M. Pig., t. 2, p. 150, n° 2.

fondée dans les poursuites qu'elle a dirigées et qui sont en même temps régulières; — Que la demande en distraction des sieur et dame Collaux ne peut être accueillie; qu'ayant acquis du sieur Davrange, partie des biens compris dans l'adjudication faite à ce dernier, ils ne peuvent avoir sur l'immeuble plus de droit qu'il n'en avait lui-même; que leur vendeur étant soumis à la poursuite de folle-enchère, faute d'avoir acquitté les bordereaux délivrés aux créanciers, les sieur et dame Collaux n'ont pas plus de droit de se soustraire à cette procédure que Davrange lui-même; — Que, d'un autre côté, ils n'ont fait transcrire et notifier leur contrat d'acquisition, qu'après les poursuites en folle-enchère commencées contre leur propre vendeur, ce qui laisse dans toute sa force l'action en privilége intentée par la veuve de Dampierre, en exécution du bordereau qui lui a été délivré. » — Appel; — Et le 2 janvier 1816, arrêt de la Cour royale de Paris, par lequel: — « La Cour..... Attendu que l'art. 24 de la loi du 11 brumaire doit être entendu sainement; que l'acquéreur n'est obligé, aux termes de cet article, que de payer ce qui est exigible au jour de la notification de son contrat, ou du moins au jour de la clôture de l'ordre, et qu'en faisant ce paiement, il devient propriétaire incommutable, sans pouvoir être poursuivi par voie de folle-enchère, pendant un temps indéfini, pour raison des charges qui, n'étant point exigibles au moment de l'acquisition, le seraient devenues depuis; — Qu'étant propriétaire incommutable, il peut disposer en tout ou partie de sa propriété, à la charge seulement par le sous-acquéreur de payer les créances hypothécaires jusqu'à concurrence de son prix; — Que Collaux et sa femme, qui ont déjà payé le prix à Davrange, leur vendeur, ayant négligé de faire transcrire, offrent de le payer une seconde fois entre les mains des créanciers hypothécaires, et qu'on n'a rien de plus à leur demander; faisant droit sur l'appel, met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, décharge les appelans des condamnations contre eux prononcées; au principal, ordonne que la ferme de Maysel et ses dépendances sises commune de Mello, acquises par les appelans, de Davrange, par contrat du 15 floréal an 12, ou 5 mai 1804, seront distraites de l'affiche, etc. »

502. *En matière de saisie immobilière, lorsque des immeubles doivent être adjugés partiellement, le tribunal peut autoriser subsidiairement une adjudication en masse, dans le cas où elle présenterait un prix plus avantageux.* (Art. 682 *et* 697, C. P. C.) (1).

---

(1) Tel est l'avis de M. F. L. t. 5, p. 48, 1re col. no 3, V. M. H. p. 132, note C, no 1.

503. *Lorsque les affiches et le cahier des charges ne contiennent pas l'indication des biens en autant d'articles qu'il y a d'exploitations, le tribunal peut en autoriser la rectification au lieu d'en ordonner une nouvelle procédure.* (Art. 682 et 697, C. P. C.) (1).

Le sieur Louchet poursuit la saisie de plusieurs immeubles dépendans de la succession de Belloy, qu'il divise en onze lots tant dans les affiches que dans le cahier des charges. — L'un des héritiers demande la nullité de ces deux actes, soutenant que la division n'a pas été faite en autant d'articles qu'il y a d'exploitations différentes; un autre héritier demande qu'il soit ajouté au cahier des charges qu'après les adjudications partielles, tous les lots seront réunis pour les adjuger en masse si le prix est plus avantageux. — Jugement du tribunal d'Amiens, qui ordonne cette addition en rejetant le moyen de nullité. — Appel, et le 21 octobre 1814, arrêt de la Cour royale de la même ville, qui reconnaît que le domaine n'a pas été divisé en autant de lots qu'il y avait d'exploitations différentes; mais au lieu d'annuler les actes faits jusqu'alors, ordonne la rectification du cahier des charges et des affiches. — Pourvoi en cassation, 1° Pour contravention à l'art. 682, C. P. C., qui, en ordonnant la division des biens par lots, dans le cas auquel il s'applique, exclut par cela même l'adjudication en masse des biens ainsi divisés; et 2° pour violation des art. 697 et 717 du même Code, en ce que cette cour n'avait pas annulé un cahier des charges et des placards, dont elle avait pourtant reconnu l'irrégularité; — Et le 14 janvier 1816, arrêt de la section des requêtes par lequel: — « La Cour; Attendu, *Sur le second moyen*, que l'art. 682, n° 4, C. P. C. sur lequel il est fondé, porte seulement que les biens situés dans la même commune et exploités par plusieurs personnes, seront divisés en autant d'articles qu'il y aura d'exploitations, et que l'arrêt attaqué s'y est exactement conformé au lieu d'y contrevenir, puisqu'il a ordonné la division des biens compris en l'affiche en autant de lots qu'il y avait de fermiers exploitans; — Et attendu, sur le même moyen, que l'article cité ne s'oppose point à ce qu'après les adjudications partielles, la réunion des lots ainsi adjugés puisse devenir l'objet d'une enchère générale, pour être adjugés en un seul lot, au plus offrant et dernier enchérisseur; que, dans l'espèce, cette réunion a été accordée sur la demande de l'un des héritiers, et non des créanciers; que l'arrêt attaqué l'a considérée comme conforme à l'intérêt géné-

(1) V. MM. F. L. loc. cit., H. p. 137, n° 3, Carr. t. 2, p. 558, n° 2284 et B. S. P. p. 584, note 59, n° 2.

ral, et que le contraire n'est pas même démontré par la dame de Croy et son mari ; — Attendu, *sur le troisième moyen,* que l'arrêt attaqué, en ordonnant la réformation de l'affiche et du cahier des charges, au lieu d'ordonner qu'il serait rédigé une nouvelle affiche et un nouveau cahier des charges, a adopté le moyen le plus économique et le plus favorable à l'intérêt des créanciers, et qu'aucune loi n'a été violée par cette disposition, puisque les actes ainsi réformés, offriront, avec moins de frais, les mêmes avantages que si on en avait rédigé de nouveaux ; — Rejette, etc. »

504. *L'adjudicataire ne peut s'affranchir des obligations que lui impose le cahier des charges, ni se soustraire à la poursuite de folle-enchère, par le délaissement de l'immeuble.* (Art. 2172, C. C.)

« Attendu (porte le jugement de première instance), qu'à l'égard du vendeur l'acquéreur est obligé personnellement au paiement de son prix et à l'accomplissement de toutes les autres charges de la vente ; qu'il a contracté pareille obligation envers les créanciers inscrits, représentés par le poursuivant ;—Que dès lors dans l'un et l'autre cas, le délaissement par hypothèque est repoussé par l'obligation personnelle ; — Attendu d'ailleurs qu'en se soumettant à la folle-enchère pour les cas prévus dans le jugement d'adjudication, l'adjudicataire s'est par là interdit le droit d'user de la faculté de déguerpir. » — Appel. — Et le 17 janvier 1816, arrêt de la Cour de Paris, par lequel, — La Cour ; « adoptant les motifs des premiers juges, met l'appel au néant. »

505. *On peut en matière de saisie immobilière interjeter appel incident en tout état de cause.*

506. *Il n'y a pas nullité du procès-verbal de saisie immobilière qui ne mentionne pas le nom du fermier de quelques-uns des objets saisis lorsque le saisi habite le bâtiment du domaine, et qu'on est censé ignorer qu'il ait détaché quelques parties de son domaine, de son exploitation.*

507. *L'omission sur le procès-verbal, de l'extrait de la matrice du rôle en ce qui concerne plusieurs articles, entraîne la nullité de la saisie pour le tout* (1).

---

(1) Sur la question de savoir si l'irrégularité partielle opère nullité pour le tout, V. *infrà*, n° 623, l'arrêt de la Cour de Riom, du 30 mai 1819.

Ces différentes questions se trouvent décidées dans un arrêt de la Cour de Bourges, du 10 février 1816, ainsi conçu : — « LA COUR ; Considérant, sur la première question, que la loi qui détermine le délai dans lequel la partie condamnée devra interjeter appel, accorde à l'intimé la faculté de se rendre incidemment appelant en tout état de cause, lors même qu'il aurait signifié le jugement sans protestation ; qu'en vain on objecte que cette maxime, vraie dans les matières ordinaires, ne peut recevoir son application dans la saisie immobilière, réglée par des principes particuliers ; — Considérant que tout ce qui est particulier à la procédure en expropriation, est textuellement écrit dans la loi, et que n'ayant pas dérogé au droit généralement accordé à l'intimé pour l'appel incident, elle le lui a implicitement conservé ; — Que si le législateur n'eût accordé à la partie condamnée et à l'intimé que le même délai pour interjeter appel du jugement, c'eût été indirectement supprimer l'appel incident, puisque la partie condamnée pouvant profiter de la dernière heure du dernier jour pour former son appel, l'intimé n'eût plus eu le temps pour se rendre incidemment appelant ; — Considérant sur la seconde question, que l'appel incident interjeté par les sieur et dame Rabuteau a pour objet de faire revivre, en la Cour, un second moyen de nullité qu'ont rejeté les premiers juges, celui tiré de ce que, dans son procès-verbal, l'huissier n'a pas donné le nom du fermier qui jouit des objets saisis ; — Considérant que l'article qui exige que l'huissier donne le nom du fermier ou colon, suppose que ce colon ou ce fermier occupe le bien saisi, ou qu'il est publiquement connu ; que cet article ne peut s'appliquer à l'espèce actuelle, puisque les sieur et dame Rabuteau sont toujours en possession des biens mis sous la main de justice ; — Qu'à la vérité ils produisent un bail passé devant notaire, le 20 février 1814, et fait pour vingt ans, par lequel ils accordent à un nommé Pourneau et autres, demeurant à Nevers, la moitié du produit de leurs vignes, à la charge par eux de leur donner toutes les façons d'usage, d'y faire une certaine quantité de provins, etc. ; mais qu'en supposant que ce bail fût sérieux, rien n'en pouvait faire soupçonner l'existence à l'huissier, les sieur et dame Rabuteau jouissant toujours de leur maison, qui reste vacante lorsqu'ils n'y sont pas et dans laquelle ils laissent seulement, pendant leur absence, une femme de confiance que l'huissier a eu soin de dénommer dans son procès-verbal ; — Considérant, sur la troisième question, qu'aux termes de l'art. 675, C. P. C., l'huissier doit, à peine de nullité, joindre au procès-verbal de saisie l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière pour

tous les articles saisis ; — Que dans celle dont il s'agit, l'huissier n'a rapporté que l'extrait d'une des sections dans lesquelles partie des biens saisis est subdivisée ; mais qu'il n'a pas joint l'autre section qui comprend deux pièces de pré dépendant du bien saisi, effectivement mises sous la main de la justice, et qui forme un objet très-important, puisque, d'après les évaluations du cadastre, ces deux pièces de pré font, à peu de chose près, le quart du revenu total ; d'où il suit que les premiers juges qui, à raison de ce vice, ont déclaré la saisie immobilière nulle, ont fait une juste application de la loi ; — Reçoit l'appel incident et, sans qu'il soit besoin d'y statuer, a mis et met l'appellation au néant ; ordonne que le jugement dont est appel sortira son plein et entier effet ; condamne l'appelant en l'amende et aux dépens. »

508. *La poursuite de folle-enchère doit être portée au même tribunal que celui qui a prononcé l'adjudication.* (Art. 737, C. P. C.) (1)

509. *Pendant la poursuite de folle-enchère, le juge des référés peut autoriser le poursuivant à établir un gardien, pour empêcher l'enlèvement du mobilier, et faire réintégrer celui déjà enlevé.* (Art. 823, C. P. C.)

Une revente était poursuivie à l'audience des criées du tribunal de la Seine, sur la folle-enchère du sieur Demalard. — Il en demanda la nullité, par le motif qu'elle aurait dû être portée à l'audience des saisies immobilières. — Jugement qui rejette cette exception : — « Attendu qu'il s'agissait de l'exécution d'un jugement rendu à l'audience des criées, et non à l'audience des expropriations forcées ; que, dès lors, l'audience des criées était saisie de cette exécution. » — Demalard ayant enlevé une partie du mobilier compris dans la vente, la demoiselle Aubriscau, poursuivante, obtint une ordonnance de référé qui l'autorisait à faire établir un gardien, « Attendu (porte cette ordonnance), que l'état de fol-enchérisseur où se trouvait Demalard, rendait nécessaire les précautions demandées. » — Appel, tant de cette décision que du jugement précité ; — Et le 16 février 1816, arrêt de la Cour royale de Paris, par lequel : — « La Cour ; faisant droit sur l'appel du jugement rendu au tribunal civil de première instance du département de la Seine, le 18 août 1815, ensemble sur l'appel de l'ordonnance de référé du 29 décembre de la même année ; — En ce qui touche l'appel interjeté par Demalard, du jugement du 18 août 1815 ; — Attendu que la poursuite de vente sur folle-enchère n'est que la continuation de la

(1) V. M. Carr., t. 2, p. 691, note 1, n° 1.

première, sur laquelle la première adjudication a eu lieu, et que c'est sur ces derniers erremens que doit se poursuivre la folle-enchère; — Adoptant, en outre, les motifs déduits au jugement du 18 août, — A mis et met l'appellation au néant; — Ordonne que ledit jugement dont est appel, sortira son plein et entier effet; — En ce qui touche l'appel interjeté par Demalard, de l'ordonnance sur référé du 29 décembre 1815, par les motifs exprimés en cette ordonnance, — A mis et met l'appellation au néant; — Ordonne que ladite ordonnance continuera d'être exécutée selon sa forme et teneur. »

510. *L'appel du jugement d'adjudication sur folle-enchère n'est pas recevable, lorsque le fol-enchérisseur n'a interjeté appel du jugement qui ordonne la revente, qu'après l'adjudication.* (Art. 733 et 745, C. P. C.)

C'est ce qui a été décidé, le 4 avril 1816, par arrêt de la Cour royale de Grenoble, dont voici le texte : — « La Cour; Considérant qu'aux termes de l'art. 745, C. P. C., se référant à l'art. 733, Jean-Baptiste Rouy n'est pas recevable à appeler du jugement d'adjudication définitive, puisqu'il n'a appelé de celui du 12 mai 1812, que postérieurement à cette adjudication; — Ordonne que ce dont est appel sortira effet. »

511. *Le procès-verbal de saisie immobilière doit contenir, à peine de nullité, la désignation de la commune dans laquelle se trouve chaque partie du domaine saisi.* (Art. 675, C. P. C.)

512. *Le procès-verbal de saisie immobilière doit contenir, à peine de nullité, l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière de la commune où chaque pièce se trouve située.* (Art. 675, C. P. C.) (1)

Le tribunal d'Angoulême n'avait jugé le contraire qu'à défaut de justification des faits reconnus constans par l'arrêt ci-après, de la Cour royale de Bordeaux, le 1er mai 1816, ainsi conçu : — « La Cour; Attendu qu'il est constaté, par le certificat du maire de la commune de Garat, que les deux pièces de pré com-

---

(1) V. sur les deux questions V. MM. B. S. P., p. 779, dernier al.; et H., p. 96, n° 2, et 102, n° 4.

La Cour de Bordeaux a annulé dans son entier le procès-verbal de saisie. La nullite n'aurait-elle pas dû être restreinte aux deux pièces de pré qui y ont donné lieu? V. à ce sujet *infrà*, n° 623, l'arrêt de la Cour de Riom du 30 mai 1819.

prises au procès-verbal de saisie, sous les n_{os} 68 et 69, ne font pas partie du territoire de cette commune; que l'extrait de la matrice du rôle de la contribution foncière de la commune dans laquelle elles sont situées, n'a pas été inséré au procès-verbal; qu'il y a, dès lors, contravention à la disposition impérative de l'art. 675, C. P. C., d'où il résulte, aux termes de l'art. 717 du même Code, nullité absolue du même procès-verbal de saisie;—Reçoit les mariés Bourut-Desnauves opposans envers l'arrêt du 5 mars dernier; — Remet les parties au même état où elles étaient auparavant; — Faisant droit sur l'appel interjeté par lesdits mariés Bourut, du jugement rendu par le tribunal de première instance d'Angoulême, le 26 janvier 1815, — A mis et met ledit appel et ce dont est appelé, au néant; — Émendant, annule le procès-verbal de saisie immobilière du domaine de *Conétable*, des 27, 28, et 29 juillet 1814, ensemble tout ce qui s'en est suivi; — Fait main-levée de l'amende consignée à raison de l'appel; — Condamne la veuve de Roumenas aux dépens. »

513. *Le procès-verbal de saisie ne peut pas être annulé par le motif qu'il ne comprend pas tous les immeubles appartenant au débiteur dans la commune où se fait la saisie.* (Art. 675, C. P. C.) (1)

C'est ce qui a été jugé le 21 mai 1816 par la Cour royale de Bordeaux : — « LA COUR; Sur le *troisième moyen*, pris de ce que le procès-verbal de saisie ne fait pas mention d'une pièce de pré séparée par un large fossé d'une pièce de vigne; — Considérant que l'omission d'une partie des biens du saisi ne vicie pas la saisie qui porte sur les autres biens; — Que s'il existe un pré appartenant à Esbens, attendu qu'il n'a pas été désigné et confronté dans le procès-verbal de saisie, il reste à la disposition d'Esbens; que, quel que soit le motif exprimé sur ce moyen dans le jugement dont est appel, l'adjudication préparatoire qui a été faite à la suite de ce jugement n'a pu comprendre une pièce non désignée dans la saisie; que, par la même raison, elle ne se trouvera pas comprise dans l'adjudication définitive qui aura lieu; que dès lors le jugement attaqué n'a aucune disposition qui fasse grief à Esbens, et qui puisse mettre obstacle à ce qu'il continue de posséder la portion de ces biens qui n'aurait pas été saisie; — Reçoit Joseph Esbens opposant pour la forme envers l'arrêt par défaut du 26 août 1814, lequel sera néanmoins exécuté suivant sa forme et teneur. »

(1) La Cour de Bourges a rendu, le 8 janvier 1814, une décision conforme. V. *suprà*, n° 245.

514. *En cas d'inexécution des conditions de la vente, la folle-enchère peut être poursuivie contre le cohéritier qui s'est rendu adjudicataire sur licitation, comme elle pourrait l'être contre tout autre individu.* (Art. 883, C. C., et 737, 965 C. P. C. (1).

La négative avait été adoptée par jugement du tribunal de la Seine dont voici les principaux motifs : — « Considérant que si la clause résolutoire portée au cahier des charges de la vente du 2 floréal an 4 pouvait, avec raison, être opposée à un étranger qui se serait rendu adjudicataire de ladite maison, elle ne pouvait pas l'être au sieur Bouchet, qui avait déjà une portion indivise dans l'immeuble qu'il acquérait à titre de partage ; que, par ladite adjudication, il est censé avoir été propriétaire de la totalité de la maison dès avant l'adjudication ; — Que la veuve Delacroix, vis-à-vis de Bouchet, n'avait droit qu'à une liquidation ou à un partage, d'où devait résulter, en sa faveur, une soulte, une créance privilégiée à la vérité, mais qui ne pouvait être conservée que par une inscription prise dans les termes réglés par la loi du 11 brum. an 7 ; — Que, d'ailleurs, en laissant écouler un laps de temps aussi considérable, sans procéder à la revente de folle-enchère, la veuve Delacroix est nécessairement présumée avoir abandonné l'effet de la clause résolutoire ; — Qu'on ne peut objecter, à des tiers porteurs de titres inscrits, le jugement arbitral du 3 ventose an 10, qu'ils ignoraient, qui devait être exécuté dans un court délai, et sur lequel la veuve Delacroix a gardé le silence pendant dix années. — Appel de ce jugement. — Et le 21 mai 1816, arrêt de la Cour royale de Paris qui infirme ; — « La Cour..... Considérant que la veuve Delacroix, comme héritière de Marie-Jean Paulin, était propriétaire des sept-huitièmes de la maison dont il s'agit ; — Que Bouchet, au titre d'acquéreur des droits successifs de Sageret, avait droit au dernier huitième de cette maison ; — Que ce dernier adjudicataire de ladite maison, par procès-verbal du 21 floréal an 4, sur poursuite de licitation, n'ayant point exécuté les clauses de son adjudication, une décision arbitrale du 3 ventose an 10, rendue en dernier ressort, a ordonné la revente sur folle-enchère ; qu'en cet état, la femme Bouchet étant décédée, une nouvelle adjudication a été faite le 16 messidor an 11, à Challat, sur une nouvelle poursuite de licitation entre Bouchet et ses enfans, ceux-ci procédant par Challat lui-même, leur subrogé tuteur ; — Considérant que la veuve Delacroix étant intervenue dans l'instance

(1) V. M. Carr., t. 2, p. 691, note 1, n° 3.

de la seconde licitation pour s'opposer à l'adjudication et requérir la revente sur folle-enchère ordonnée par la décision arbitrale de l'an 10, il n'a point été statué sur son intervention, et il a été procédé à l'adjudication hors sa présence; — Considérant que la fiction consacrée par l'ancienne jurisprudence et par l'art. 883, C. C., n'est relative qu'aux créanciers du cohéritier ou du licitant, et laisse subsister entre ces derniers les qualités corrélatives de vendeur et d'acheteur; que la veuve Delacroix, bien loin de renoncer à l'exécution de la décision arbitrale de l'an 10, n'a demandé à intervenir dans la seconde poursuite de licitation que pour en faire ordonner, au contraire, l'exécution; qu'en cet état, Bouchet et ses enfans, toujours grevés de la clause résolutoire insérée en l'adjudication primitive de floréal an 4, n'ont pu transmettre la propriété que telle qu'elle était en leurs mains; que Challat n'a pu la recevoir qu'aux mêmes charges, et n'a pu prescrire la propriété que par le temps nécessaire pour prescrire contre la décision arbitrale de l'an 10, et l'action en folle-enchère; — A mis et met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, décharge les héritiers Delacroix, parties de Mauguin, des condamnations contre eux prononcées; — Au principal, sans s'arrêter aux conclusions et demandes de Bouchet et de Challat, ce dernier, tant en son nom que comme subrogé-tuteur des mineurs Bouchet, dont ils sont déboutés, ordonne que le procès-verbal d'adjudication du 2 floréal an 4, ensemble la décision arbitrale du 3 ventose an 10, continueront d'être exécutés; — En conséquence, autorise les héritiers Delacroix à faire procéder à la vente sur folle-enchère, à l'audience des saisies immobilières du tribunal de première instance de Paris, de la maison à Passy, dont il s'agit. »

515. *Les poursuites de saisie immobilière n'ont pas l'effet de purger les hypothèques légales non inscrites.* (Art. 2194, C. C., 749 et 775, C. P. C.)

Ainsi décidé le 22 juin 1816 par arrêt de la Cour royale de Caen, dont voici les termes :—« La Cour ; Considérant, 1° que les mineurs ayant, de droit et par la seule disposition de la loi, une hypothèque sur les biens de leurs tuteurs, ils ne peuvent être obligés à la formalité de l'inscription que dans les cas que la loi détermine et d'après les notifications qu'elle a prescrites pour les y assujétir; que hors ces cas, l'hypothèque légale des mineurs doit avoir, sans inscription, la force et les effets d'une hypothèque inscrite ; — 2° Que le Code civil, dans les art. 2194 et suiv., prescrit les formalités et notifications d'après lesquelles les mineurs peuvent être soumis à la nécessité de prendre inscription, et qu'il est constant que ces formalités

et notifications n'ont point été observées envers les mineurs Marais; — 3° Qu'à la vérité on prétend que ces formalités ont été suppléées par les diligences et publications de l'expropriation des biens de leur tutrice, mais que la Cour n'a point à décider si l'on peut remplacer les formalités que la loi prescrit par des formalités équivalentes; qu'il lui suffit de reconnaître que celles qui ont eu lieu ne sont réellement pas équivalentes à celles prescrites par l'art. 2194, C. C.; qu'en effet, cet article ne se borne pas à exiger que le contrat de vente soit rendu notoire par l'affiche de son extrait dans l'auditoire, mais qu'il impose encore l'obligation de notifier le dépôt qui en a été fait au greffe, non-seulement au subrogé-tuteur, mais encore au procureur du Roi; — 4° Que dans toutes les diligences qui précèdent une vente forcée rien ne remplace cette double notification par laquelle le législateur a voulu créer une double garantie contre les surprises qui pourraient avoir lieu au préjudice des mineurs, et que dans l'hypothèse même où la notification du placard d'affiche pût équivaloir à celle ordonnée par l'art. 2194, il est évident qu'au moins il faudrait que cette notification fût faite aux deux personnes désignées dans ledit art. 2194; — Que dans le fait particulier, on n'a pas même observé, à l'égard du subrogé-tuteur, la formalité prescrite par l'art. 695, C. P. C.; d'où il suit que si l'on faisait perdre aux mineurs l'avantage de leur hypothèque légale, faute d'avoir pris inscription, en ce cas ces mineurs, dont les intérêts sont sous la protection spéciale de la loi, seraient traités plus rigoureusement que les autres créanciers qui sont avertis, non-seulement par la notoriété des publications et affiches, mais encore par des notifications personnellement adressées à eux; — 5° Qu'en vain on objecte que les diligences de l'expropriation suppléent aux formes prescrites par les art. 2181 et suiv., pour purger les hypothèques ordinaires, afin d'en conclure qu'elles doivent suppléer de même à celles prescrites pour purger les hypothèques légales parce que les diligences de l'expropriation placent les créanciers ordinaires dans la même position que si on purgeait par les voies prescrites par les art. 2181 et suiv.; que d'ailleurs, ces créanciers sont associés à la poursuite de l'expropriation, dont le poursuivant est leur représentant; d'où il suit que l'expropriation doit être considérée comme leur fait, et doit réellement équivaloir aux formes établies pour purger par la transcription, mais qu'il n'en est pas ainsi des mineurs auxquels on n'a rien notifié, arrière desquels se poursuit l'expropriation, et qu'il est facile d'apercevoir qu'une position si différente ne doit pas produire les mêmes résultats; — 6° Qu'inutilement encore on objecte que

l'art. 749, en ordonnant qu'il sera procédé à l'ordre, si les créanciers ne se sont pas réglés dans le mois, suppose que les formalités prescrites pour purger les hypothèques légales ont été suppléées par celles de l'expropriation, parce qu'autrement le législateur aurait donné un délai pour les remplir, comme il l'a fait par l'art. 775, pour le cas de vente volontaire;—Que cette objection, en effet, n'a de fondement que dans l'assimilation que l'on fait de deux cas très dissemblables; que dans l'art. 775, C. P. C., il s'agit d'un acquéreur qui fait purger son contrat et qui peut même être encore dépossédé de son acquêt par l'effet de la surenchère;—Que, par conséquent, il est indispensable que la tenue de l'ordre soit suspendue jusqu'après l'expiration des délais, et que cette suspension aurait lieu par la seule force des choses, quand la disposition de la loi n'y aurait pas pourvu; que dans l'art. 739 il s'agit, au contraire, d'un acquéreur dont l'acquêt se trouve purgé par l'adjudication même qui est son titre, de toutes les hypothèques ordinaires; cette adjudication ne laisserait au plus subsister, dans l'hypothèse contraire, au soutien de l'appelant, que les seules hypothèques légales dont beaucoup de biens ne sont pas maculés; — Que l'obstacle accidentel qui peut résulter de ces hypothèques légales à la tenue de l'ordre n'a pas dû empêcher la disposition de l'art. 749, qui est faite pour le cas le plus commun; mais qui n'est pas tellement absolue qu'elle exclue un délai suffisant et nécessaire pour le cas où il n'y aurait lieu de purger une hypothèque légale; qu'en effet, l'art. 749, C. P. C., n'étant pas abrogatoire de l'art. 2164, C. C., il s'en suit qu'on en doit marier les dispositions, et que l'un et l'autre doivent être exécutés avec les limitations qu'ils peuvent s'imposer respectivement; — 7° Enfin, qu'il résulte des observations précédentes que les enfans Marais n'ont point été obligés de prendre une inscription pour conserver leur hypothèque; que, par conséquent, ils ont été justement colloqués comme créanciers hypothécaires ayant rang du jour de l'institution de leur tutrice; — Confirme. »

OBSERVATIONS.

Cette question, l'une des plus graves peut-être qu'ait fait naître le titre de la saisie immobilière, a été de nouveau résolue dans le même sens par la Cour de Caen le 5 mai 1823 (J.A., t. 25, p. 150), et l'a été en sens contraire par la Cour de Metz le 5 fév. même année (J.A., t. 25, p. 295). Les auteurs du Pr. Fr., p. 423 à 430, pensent, et avec eux M. H., p. 324, 2e quest., que l'expropriation forcée, sous l'empire des Codes civil et de procédure actuels, a le même effet que le décret forcé, et purge toutes les hypothèques, quelle que soit leur na-

ture. MM. TARR., *Rép.*, t. 12, p. 280 et suiv., et PIG., p. 236 et 253, après avoir posé le principe que la femme mariée ou le mineur ne peuvent déchoir de leur hypothèque légale sans une notification, soit à eux, soit aux fonctionnaires chargés spécialement de veiller à leurs intérêts, proposent un mode de procéder qui leur paraît concilier entièrement les objections contradictoires. Ils pensent que le créancier poursuivant doit, en même temps qu'il notifie le placard aux créanciers inscrits, faire une pareille notification à la femme et aux mineurs ; mais si le poursuivant ne connaissait pas tous ceux des chefs desquels il pourrait y avoir lieu à faire inscrire une hypothèque légale, il devrait, conformément à l'avis du conseil d'État du 1er juin 1807, faire une notification au procureur du Roi et la faire publier dans le journal du département, ou se faire délivrer un certificat constatant qu'il n'y existe pas de journal. Toutes ces formalités, disent ces deux estimables auteurs, correspondent parfaitement à celles que la loi a tracées pour les ventes ordinaires. Enfin, la femme, le subrogé-tuteur, le procureur du Roi, les parens et amis jouiront nécessairement d'un délai plus long que celui de deux mois accordé par l'art. 2194, C. C.

Mais dans son COMMENTAIRE, p. 347, n° 4, M. PIG, examinant de nouveau la question, maintient d'abord que s'il n'y a point eu de notification et s'il n'a pas été pris d'inscription, la saisie immobilière n'a pas purgé les hypothèques légales, parce qu'on ne peut réclamer, sans une mise en demeure, l'extinction d'un droit qu'on n'a pas mis le créancier à même d'exercer.

Et si, malgré une notification, il n'était point pris d'inscription, M. PIG. décide également que la notification ne suffit pas pour purger, parce que cette notification ne formerait qu'un seul avertissement, tandis que l'art. 2194, C. C., en exige trois : 1° le dépôt au greffe d'une copie collationnée de l'acte d'aliénation ; 2° la signification de ce dépôt à la femme, au subrogé-tuteur et au procureur du Roi ; 3° l'affiche de l'extrait de cet acte pendant deux mois dans l'auditoire du tribunal. Enfin, ajoute M. PIG., ni l'art. 2194, C. C., qui assujétit à ces formalités tout acquéreur d'immeuble appartenant à des maris ou tuteurs, lorsqu'il n'existe pas d'inscriptions de la part des femmes ou pupilles, ni aucune autre loi, ne distinguent le cas où il leur a été fait une notification, d'avec celui, où il n'y en a pas eu.

516. *Il suffit d'insérer dans le procès-verbal de saisie un extrait de la matrice du rôle contenant l'évaluation du revenu de l'immeuble, encore bien que la cotisation à la contribution foncière n'y soit pas exprimée.* (Art. 675, C. P. C.)

517. *Le créancier qui poursuit contre le mari et la femme la saisie d'un immeuble dépendant de la communauté, n'est pas tenu de faire préalablement autoriser la femme par son mari ou par justice,* (Art. 2208, 215 et 218, C. C.) (1).

Ainsi décidé par arrêt de la Cour royale de Limoges, du 31 juin 1816, conçu en ces termes : — « La Cour... Considérant, sur le premier moyen, etc. ; — Considérant, sur le deuxième moyen, que la partie de Mestadier a satisfait à la loi en rapportant l'extrait de la matrice du rôle, contenant l'évaluation du revenu des héritages frappés de la saisie immobilière, quoique la cotisation à la contribution foncière n'y soit pas exprimée, parce que les impositions étant sujettes à varier, suivant les années et les circonstances locales, sont moins propres à donner aux enchérisseurs une idée juste de la valeur des biens que l'évaluation de leur revenu, faite dans la matrice du rôle ; — Considérant, sur le troisième moyen, que le Code de procédure postérieur au Code civil ne contient aucune disposition qui oblige celui qui poursuit la saisie immobilière d'un fonds appartenant à une femme mariée, à la faire autoriser préalablement ; — Que l'art. 2208, C. C., qui pose des principes, ne détermine pas les formes à prendre dans les expropriations, veut, dans le deuxième alinéa, que ceux des immeubles de la femme qui ne sont point entrés en communauté, soient poursuivis contre le mari et la femme ; laquelle, au refus du mari de procéder avec elle, ou si le mari est mineur, peut être autorisée en justice ; — Que, par les termes ci-dessus, le législateur a entendu que la femme et le mari fussent avertis des poursuites des expropriations forcées, afin que s'ils avaient des moyens d'empêcher la dernière expropriation, ils fussent à même de les faire valoir ; mais que le besoin d'autorisation du mari ou de la justice n'a lieu que dans le cas où il s'agit de procéder ; c'est-à-dire, si la femme se croyant fondée à faire annuler la saisie immobilière, veut former une demande en nullité, alors elle doit se munir de l'autorisation de son mari, ou, à son défaut, de celle de la justice ; — Que cette manière d'interpréter l'art. 2208, C. C., est

(1) La Cour de Paris a rendu le 6 novembre 1815, une solution conforme, Voy. *suprà*, n° 497 ; mais il est bon de remarquer qu'au lieu d'être partie saisie, le mari et la femme étaient au contraire poursuivans.

Nota. La Cour de Limoges a également décidé par cet arrêt, qu'il n'est pas nécessaire de notifier à la partie saisie les procès-verbaux des seconde et troisième appositions des placards. Voy. *suprà*, n° 179, l'arrêt du 5 janvier 1809.

30.

une juste conséquence des art. 215 et 218 du même Code, contenus dans le chapitre des droits et devoirs respectifs des époux, articles qui ne rendent nécessaires l'autorisation de la femme que pour ester en jugement; ce qui n'a lieu que lorsqu'il y a eu ajournement ou intervention de la femme, au lieu que dans les saisies mobilières et immobilières, il n'y a pas d'instance dans laquelle le saisi soit partie nécessaire, et les poursuites ne sont pas moins valables lorsqu'il garde le silence que lorsqu'il les critique mal à propos, la loi exigeant seulement qu'il en soit averti; — Que, suivant l'ancienne jurisprudence et les arrêts de la Cour de cassation qui ont interprété les art. 215 et 218, C. C., l'assignation donnée à une femme non commune en biens avec son mari, n'est pas nulle, parce que celui-ci n'a pas été appelé en cause pour donner son autorisation; qu'après ladite assignation, la femme qui procède en justice avec son mari est censée suffisamment autorisée par lui; qu'on peut induire de là que les poursuites faites avant que les époux Jaucour se soient présentés pour en demander la nullité, n'étaient point nulles, et que le mari et la femme ayant procédé ensemble avant l'adjudication préparatoire, leur intervention conjointe avait suppléé à la susdite autorisation, quand elle eût été nécessaire; — Considérant surtout que l'humanité veut que les poursuites d'un saisissant soient annullées lorsqu'il a cherché à vexer son débiteur, et négligé les formalités qui tendaient à procurer une vente plus avantageuse des immeubles de ce débiteur; mais qu'on violerait les règles de la justice si on obligeait ledit poursuivant à de nouveaux frais, en annulant, sous des prétextes frivoles, une procédure dispendieuse et hérissée de difficultés; —Met l'appellation des parties de Jouhaud au néant avec amende; ayant égard à l'appel interjeté par la partie de Mestadier, met ledit appel et ce dont est appel au néant; émendant, et faisant ce que les premiers juges auraient dû faire, déclare la saisie immobilière, ainsi que les poursuites et procédures faites par les parties de Mestadier, tant contre Marie-Elisabeth Giron, et Michel-Alexis Jaucour son mari, que contre Antoinette Giron, fille majeure, régulières et valables; fait main-levée de l'amende consignée par la partie de Mestadier; condamne celles de Jouhaud aux dépens, que la partie de Mestadier pourra employer en frais de poursuites. »

518. *Le cessionnaire du prix d'un immeuble ne peut poursuivre le débiteur que par les voies ordinaires, et n'a pas le droit d'exercer sur lui la revente à folle-enchère.* (Art. 737, C. P. C.) (1).

(1) Voy. M. CARR., t. 2, p. 591, note n° 2.

Le comte Aldini se rend adjudicataire sur licitation du château de Montmorency, dont la mineure Guesdon était propriétaire. — Partie du prix reste en ses mains pour servir une rente ; une autre partie est payée par lui de ses derniers, et le surplus par la dame de Coislin, subrogée au moyen de ce paiement dans les droits de la demoiselle Guesdon. — Faute par le comte Aldini de payer les arrérages de la rente, la demoiselle Guesdon en poursuit la revente à sa folle-enchère. — Arrêt du 16 janvier 1815, qui suspend les poursuites à la charge par le comte Aldini de faire vendre l'immeuble sur publications volontaires, dans le délai de trois mois. — Seconde poursuite de folle-enchère à la requête de la dame de Coislin. – Jugement du tribunal de la Seine qui donne la préférence de la poursuite à la demoiselle Guesdon. — Appel de la part du comte Aldini. — Les sieurs Cacciari et Dufour, ses créanciers, qui, de leur côté, poursuivaient la saisie immobilière, interviennent dans l'instance. Du 31 juillet 1816, arrêt de la Cour royale de Paris, ainsi conçu : — « La Cour ; Reçoit Ernouf et Adèle Guesdon sa femme, Cacciari et Dufour, parties intervenantes; faisant droit sur l'appel interjeté par Aldini du jugement rendu au tribunal civil de la Seine, les 13 mai et 29 juillet 1815, ensemble sur les interventions et demandes des parties ; — Considérant, sur le premier grief d'appel, que pour exercer l'action résolutoire d'une vente d'immeuble, ou en poursuivre contre un adjudicataire la folle-enchère, il faut avoir été propriétaire ; — Considérant que la cession du prix d'une vente et notamment d'une portion seulement de ce prix ne peut être que celle du privilége hypothécaire ; — Que la veuve de Coislin n'étant cessionnaire de la mineure Guesdon que pour la somme de 30,000 fr. dans 90,000 fr. restant encore à payer par Aldini, du prix de l'adjudication du château de Montmorency et de ses dépendances, n'a pu acquérir le droit d'en poursuivre sur ce dernier la revente par folle-enchère ; que ce droit est réservé à la dame Ernouf seule, comme venderesse; mais que la veuve de Coislin a droit de poursuivre Aldini par tous les autres moyens indiqués par la loi ; — Considérant, à l'égard du deuxième grief d'appel, que les circonstances ont pu empêcher Aldini d'exécuter l'arrêt du 15 janvier 1815, et de faire procéder, dans le délai qui lui a été donné avec avantage, tant pour lui que pour ses créanciers, à la vente volontaire du château de Montmorency et ses dépendances, et qu'il est juste de lui accorder un nouveau délai, a mis et met l'appellation, et ce dont est appel au néant ; Emendant et prononçant par jugement nouveau, déclare commun, avec la veuve de Coislin et Dufour, l'arrêt de la Cour du 15 janvier 1815 ;

en conséquence, ordonne qu'à la requête, poursuite et diligence d'Aldini, il sera procédé à l'audience des criées du tribunal de première instance, dans le nouveau délai de six mois, à compter de ce jour, à la vente sur publications volontaires du château de Montmorency, etc. »

519. *Lorsqu'il a été stipulé que faute par l'adjudicataire de satisfaire aux conditions de la vente dans le délai prescrit, l'immeuble serait revendu à sa folle enchère sans sommation préalable, le vendeur peut bien poursuivre dès l'expiration du délai; mais ne peut pas se dispenser d'observer les formalités prescrites pour la revente.* (Articles 739 et suiv. C. P. C.)

C'est ce qui a été décidé le 3 août 1816, par la cour royale d'Amiens, dans les termes suivans : — « La Cour; En ce qui touche la demande formée par Mandat le 3 mai 1816, afin d'expulsion du domaine des Garats, de la personne de Huet Delacroix et de ses meubles et effets, et les conclusions en défense et conventionnelles signifiées en la cour, par ledit Huet Delacroix; — Considérant que par acte notarié du 4 avril 1816, précédé d'affiches indicatives du jour de l'adjudication, le bail du domaine des Garats a été adjugé à Huet Delacroix, moyennant la redevance annuelle de 960 francs, outre les charges énoncées audit acte, qu'il n'a été stipulé ni par l'art. 10, ni par la clause qui termine ledit acte, que faute par l'adjudicataire de satisfaire dans les vingt-quatre heures aux conditions reprises aux art. 5, 7, 8, 9, l'adjudication demeurerait nulle et résolue, mais seulement qu'il ne serait pas nécessaire de lui faire de sommation, et qu'il pourrait être procédé, après l'expiration des dites vingt-quatre heures, à une nouvelle adjudication dudit bail, à la folle-enchère de l'adjudicataire et à ses risques et périls; — Qu'il résultait de cette clause que Huet Delacroix, n'ayant point satisfait dans les vingt-quatre heures aux conditions reprises aux articles précités, Mandat avait le droit, après l'expiration de ce délai, de faire apposer des affiches indicatives du jour où il serait procédé à une nouvelle adjudication du bail à la folle-enchère, comme il en avait usé pour parvenir à la première adjudication; — Que la formalité d'apposition d'affiches était nécessaire et indispensable; 1° Parce que Huet Delacroix ne pouvait être dépouillé du bénéfice de l'adjudication faite à son profit que par une seconde adjudication qu'il avait droit d'empêcher en satisfaisant, avant qu'elle fût consommée, aux charges à lui imposées, ainsi que l'établit l'art. 743, C. P. C., à l'égard des adjudicataires par expropriation forcée contre lesquels la revente à folle-enchère est poursuivie. 2° Parce que Huet

Delacroix devant être tenu de la différence du prix du loyer porté en la première adjudication d'avec celui qui serait le résultat de la seconde, différence qui est réclamée par Mandat par sa demande du 22 avril restée pendante devant les premiers juges, il n'était pas au pouvoir de celui-ci de négliger une formalité qu'auraient rappelée ceux qui avaient porté leurs enchères lors de la première adjudication et de compromettre par cette négligence les intérêts du premier adjudicataire ; — Considérant que le procès-verbal de la première adjudication est daté en son commencement du 4 avril, heure de midi ; mais qu'il est articulé par Huet Delacroix qu'il n'a été clos qu'à quatre heures, fait, que le nombre d'enchères qu'il relate et le temps qu'a exigé sa rédaction rendent vraisemblable ; — Qu'il résulte de l'acte du lendemain 5, daté en son commencement de deux heures de relevée, que Mandat a requis le notaire de procéder de suite à une nouvelle adjudication du bail du domaine des Garats ; — Que Porcher et sa femme s'étant présentés et ayant porté le loyer de ce domaine à la somme de 925 francs et aucun enchérisseur ne s'étant présenté, après avoir attendu jusqu'à trois heures, ledit bail leur a été adjugé ; — Que cet acte, qui n'a été précédé d'aucune affiche, ne peut être considéré comme une adjudication sur folle-enchère, mais n'est autre chose qu'une convention particulière et privée qu'il n'était point au pouvoir de Mandat de consentir au préjudice de Huet Delacroix et qui n'a point légalement dépouillé celui-ci du bénéfice de l'adjudication faite à son profit le 4 avril ; — Que n'existant pas d'adjudication régulièrement faite à la folle-enchère, Huet Delacroix était encore à temps le 7 mai, de satisfaire aux clauses et charges de l'adjudication faite à son profit :—Considérant que par acte notarié le 6 mai, Étienne Gadat se portant caution hypothécaire de Huet Delacroix, a affecté et hypothéqué à l'exécution de toutes les charges de l'adjudication et au paiement des loyers, différens immeubles libres de toute hypothèque sur lesquels il a consenti qu'il fût pris inscription jusqu'à concurrence du 18,000 francs et a déposé les titres de propriété et le certificat de non-inscription ; — Que par acte extra-judiciaire du 7 mai, Huet Delacroix a fait signifier cet acte à Mandat, avec offres réelles, à deniers découverts, de la somme de 595 francs, tant pour la moitié de l'année de loyer payable d'avance, que pour les frais et honoraires de l'adjudication faite à son profit, et ceux qu'aurait occasionnés son retard de fournir le cautionnement, si aucuns avaient été légalement faits, le tout sauf à parfaire ou diminuer ; — Que la suffisance de ses offres n'étant pas contestée, il y a lieu, en les déclarant bonnes et valables, d'or-

donner l'exécution de l'adjudication du 4 avril, au profit de Huet Delacroix et de sa femme, sans avoir égard à la demande de Mandat, du 3 mai. — Donne acte aux mariés Delacroix, parties de Varlet, de la soumission d'hypothèque faite par Etienne Gadat par acte notarié du 5 mai, ainsi que des offres réelles faites par lesdites parties de Varlet, par exploit du 7 mai; — Déclare lesdites soumissions et offres réelles bonnes et valables; condamne la partie de Lefrançois à les accepter dans les trois jours de la signification du présent arrêt à domicile, sinon, autorise les parties de Varlet à consigner l'expédition en forme exécutoire dudit acte de soumission, ensemble les sommes par elles offertes.—En conséquence, sans s'arrêter ni avoir égard à la demande de la partie de Lefrançois du 3 mai, dont elle est déboutée, ordonne que l'adjudication faite au profit des parties de Varlet, par acte notarié du 4 avril 1816, du bail du domaine des Garats, pour neuf années, sera suivie et exécutée selon sa forme et teneur; — Condamne la partie de Lefrançois à mettre celles de Varlet en possession et jouissance des objets à elles affermés dans les trois jours de la signification à domicile du présent arrêt; sinon autorise les parties de Varlet à s'en mettre en possession par les voies de droit. — Déclare nuls et de nul effet les actes et procès-verbaux des 21, 22 mai et 1er juin 1816, et tous autres faits pour l'exécution des jugemens et ordonnance des 4 et 20 mai, condamne la partie de Lefrançois aux dommages et intérêts résultant du préjudice que les parties de Varlet ont pu souffrir, etc. »

520. *L'art. 1033, C. P. C., qui prescrit une augmentation de délai à raison des distances, n'est pas applicable au délai fixé par la loi entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive.* (Art. 701, C. P. C.; décret du 2 février 1811, art. 1033, C. P. C.) (1).

La Cour de Toulouse l'avait ainsi jugé : — « Attendu que les procédures en saisie immobilière sont des procédures d'exception, où tout est de rigueur, et particulièrement les délais qui y sont fixés, non par les règles générales des procédures ordinaires, mais par les dispositions spéciales de la matière; que l'esprit et la lettre du décret du 2 février 1811, et des art. 735 et 736 C. P. C., et plusieurs autres dispositions analogues, repoussent l'application que l'appelant a voulu faire de l'art. 1033. »

Pourvoi en cassation pour contravention à l'art. 1033 du Code précité.

---

(1) Voy. MM. F. L., t. 5, p. 61, 1re col., n° 2; et B. S. P., p. 590, note 78, n° 2.

Et le 21 août 1816, arrêt de la section des requêtes, par lequel : — « LA COUR ; Attendu, sur l'unique moyen pris de l'art. 1033, C. P. C., qu'en ce qui concerne les saisies immobilières, le législateur a prescrit des formes et des règles de procéder, particulières et spéciales à la matière ; que le saisi étant suffisamment averti par les significations et notifications prescrites à personne ou domicile, avant l'adjudication préparatoire, la loi n'impose plus postérieurement la nullité de ces significations pour défaut de l'augmentation du délai à raison de la distance ; qu'au contraire, et d'office, elle détermine un délai général par l'art. 706 que le décret du 2 février 1811 a étendu définitivement à deux mois au moins ; — Attendu que là où la loi a statué d'office et prescrit un délai spécial, il ne peut pas être question du délai général, mentionné d'autre part à l'art. 1033, applicable aux autres matières ; — Attendu qu'au cas présent, soit que l'on fasse courir le délai du jugement d'adjudication préparatoire du 26 avril 1814, qui fixait le délai pour l'adjudication définitive au 3 juillet suivant, soit qu'on le compte seulement à partir du second jugement du 17 mai, qui le prolongeait jusqu'au 26 juillet, pour réparer utilement l'omission du renouvellement de l'insertion au journal du département, on y trouve toujours le même délai voulu par le susdit décret, et encore de neuf jours en sus ; d'où il suit qu'en admettant même que le domicile du saisi pût être à Paris, le saisi réclamant ne serait pas fondé à se prévaloir de l'art. 1033, C. P. C., qui reste sans application à la matière ; — Rejette. »

521. *Le créancier qui accorde purement et simplement un délai au fol enchérisseur pour satisfaire aux charges de l'adjudication, n'est pas censé, pour cela, avoir renoncé à poursuivre la folle enchère à l'expiration du délai.* (Art. 1271, C. C., et 737, C. P. C.) (1).

522. *Le droit de poursuivre la folle enchère ne se prescrit que par trente ans, encore bien qu'il n'existe pas d'inscription du chef des créanciers.* (Art. 1654, C. C., et 737, C. P. C.)

Un premier jugement du tribunal de la Seine avait décidé la première question ainsi qu'elle est énoncée : — « Attendu que l'acte

(1) Voy. M. CARR., t. 2, p. 691, note, n° 4.

Tout créancier peut-il provoquer la vente sur folle enchère? MM PIG., t. 2, p. 254, et p. 151, n° 4 ; CARR., t. 2, p. 693, n° 2518 ; D. C., p. 461, 2e al. ; et LEP., p. 499, 1re esp., pensent que ce droit appartient à tout créancier, soit par argument de l'art. 749, C. P. C., soit parce que le certificat du greffier serait inutile ; car l'avoué du poursuivant doit savoir si les frais ont été payés.

invoqué par Billing (le fol enchérisseur) ne contient pas novation, mais une simple concession de délai avec réserve de toutes les clauses, charges et conditions du jugement d'adjudication, et que l'adjudicataire n'a point accompli ces charges, puisqu'il n'a pas payé l'intérêt de son prix. — Un créancier du sieur Billing, la dame Schwartz, forma tierce-opposition à ce jugement et voulut se prévaloir du défaut d'inscription hypothécaire et de la péremption de l'inscription d'office; mais sa tierce-opposition fut déclarée mal fondée : — « Attendu que l'acte fait entre la veuve Schwartz et Billing, loin de contenir aucune novation, réserve au contraire l'exécution des conditions du jugement d'adjudication ; — Attendu qu'une inscription est inutile au vendeur qui, loin de demander le prix de la vente, poursuit la revente sur folle enchère, faute de paiement ; — Attendu que ce n'est que par l'accomplissement de ces conditions que l'adjudicataire peut demeurer propriétaire incommutable ; et que, dans ce cas, le droit du vendeur ne peut s'éteindre que par le laps de trente ans. »

Appel de ces deux jugemens, tant de la part de la veuve Schwartz que du sieur Billing; et le 20 septembre 1816, arrêt de la Cour royale de Paris, par lequel ; — « LA COUR ; Faisant droit sur les appels interjetés par le sieur Billing et la veuve Schwartz jeune, des jugemens rendus au tribunal civil de la Seine, les 21 juillet et 2 septembre 1815 ; — Adjugeant le profit du défaut obtenu le 13 de ce mois contre ledit Billing, joint à la cause, et adoptant les motifs des premiers juges, a mis et met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet ; condamne la veuve Schwartz jeune et Billing, chacun à leur égard, en l'amende et aux dépens. »

523. *Une Cour royale ne peut prononcer sur une nullité de commandement qui n'a pas été proposée devant elle.*

524. *Il n'est pas nécessaire que le visa du commandement soit porté sur la copie* (1).

525. *On ne doit pas notifier au saisi le certificat de transcription au bureau des hypothèques* (2).

---

(1) Cette question a été résolue dans le même sens par arrêt de la Cour de Metz du 29 février 1820, *infrà*, n° 635.

(2) Sans doute, comme le dit la Cour de Metz, il n'y a pas de texte positif qui prescrive cette notification; mais ne peut-on pas dire qu'elle est néanmoins dans l'esprit de la loi? Ces mots de l'art. 681 : *enregistrée comme il est dit*, etc., n'indiquent-ils pas l'intention

525 bis. *Il peut s'écouler plus de quinzaine entre la dernière publication et l'adjudication préparatoire* (1).

525 ter. *Lorsqu'une partie se borne à opposer que les formalités prescrites par tels articles n'ont pas été remplies, sans indiquer quelles sont ces formalités, le juge ne peut avoir égard à son allégation.*

La Cour de Rennes a statué sur toutes ces questions par arrêt du 28 octobre 1816, conçu en ces termes : — « LA COUR ; Considérant que la nullité du commandement du 14 octobre 1815, en ce qu'il est commun à la saisie exécution et à la saisie immobilière, n'a point été proposée sous l'appel ; — Considérant que le visa prescrit par l'art. 673, C. P. C., n'a dû être porté que sur l'original du même commandement, non sur la copie ; et que le délai de vingt-quatre heures (2), accordé pour ce même visa, ne court que du moment de la remise de la copie, ce qui démontre clairement que la copie ne

---

qu'il soit donné copie de la saisie enregistrée ou transcrite, c'est-à-dire avec copie de la transcription qui fait, en quelque sorte, partie du procès-verbal? D'ailleurs, n'est-ce pas une formalité trop importante pour qu'il n'en soit pas justifié au saisi? Comment enfin pourra-t-il surveiller la régularité des poursuites, si tous les actes ne sont pas connus! Dans tous les cas, s'il n'est pas indispensable, au moins est-il prudent de donner copie des deux certificats de transcription avec la copie du procès-verbal de saisie.

(1) On peut consulter, *suprà*, n° 491, l'arrêt de la Cour de Paris du 29 août 1815.

Nota. Outre les questions ci-dessus, la Cour de Rennes a jugé par cet arrêt, 1° qu'il n'est pas nécessaire que l'huissier donne copie au saisi du pouvoir dont il doit être porteur, Voy. *suprà*, n° 428, l'arrêt du 16 juillet 1813 ; 2° que c'est l'exploit de dénonciation et non le procès-verbal de saisie qui doit contenir la date de la première publication, Voy. *suprà*, n° 253, l'arrêt du 12 avril 1810 ; 3° qu'il n'est pas nécessaire que les placards soient apposés un jour de marché ni pendant la tenue du marché, pourvu qu'ils le soient au lieu où il se tient, Voy. *suprà*, n° 326, l'arrêt du 2 juillet 1811.

(2) Nous ferons remarquer que ce n'est point dans les vingt-quatre heures, mais bien dans le jour que doit être visé le commandement. L'art. 673, C. P. C., est positif à cet égard ; au reste, l'argument reste toujours le même, car, en admettant que le visa pût n'être donné que dans le jour, la loi suppose l'existence de l'exploit, qui n'existerait pas encore sans la remise de la copie.

peut faire mention du visa ; — Considérant qu'aucune disposition de la loi n'ordonne de notifier au saisi le certificat de transcription au bureau de la conservation des hypothèques, certificat que l'on trouve au pied du procès-verbal de saisie, conformément à l'art. 681 ; — Considérant que l'exploit du 20 février est, non la dénonciation, laquelle doit être visée et l'a été, mais la notification faite au saisi du placard affiché aux lieux indiqués par la loi ; que l'art. 687 veut que l'original, non de cette notification, mais du procès-verbal même d'apposition du placard, soit visé par le maire, visa porté en effet au pied du procès-verbal, sous la date du 6 février ; — Considérant qu'en matière de nullité surtout, on ne doit rien ajouter aux expressions de la loi ; que le § 4 de l'art. 684 n'exige pas que les placards seront affichés aux jour et heure du marché ; mais qu'il doit évidemment s'entendre des lieux où ils se tiennent ; — Considérant que l'art. 702 n'exige pas qu'il y ait au juste quinzaine sans plus, entre la dernière publication et l'adjudication préparatoire ; que les publications prescrites ont eu lieu de quinzaine en quinzaine, trois fois avant l'adjudication, ce qui remplit parfaitement le vœu de la loi ; — Considérant que toutes les formalités prescrites par l'art. 703 ont été exactement observées ; — Considérant, enfin, qu'il n'y a eu aucune omission des formalités prescrites par les art. 676, 677 et 680, et que l'appelant n'ayant point articulé la formalité qu'il suppose avoir été omise, on ne peut suppléer des nullités non proposées ; — Déclare l'appelant sans griefs contre le jugement du tribunal de première instance de Brest, du 5 septembre dernier, met, en conséquence, l'appel au néant ; le déboute de ses conclusions à fin de dommages-intérêts. »

526. *L'huissier qui procède à une saisie immobilière n'est pas tenu de spécifier dans son procès-verbal, qu'il s'est transporté sur les lieux y désignés, lorsque ce procès-verbal constate qu'il s'est transporté sur la commune, et lorsqu'il est revêtu du visa du maire.* (Art. 675, C. P. C.)

Décidé en ce sens, le 20 novembre 1816, par la Cour royale de Besançon : — « La Cour ; Considérant que l'huissier s'est rendu, d'après son procès-verbal ; sur les communes des Barboux et de la Grand'Combe-des-Bois ; qu'il a fait mention et description de tous les objets immobiliers qu'il a compris dans sa saisie ; que son procès-verbal a été visé par les maires de ces deux communes ; que, par là, le vœu de l'art. 675, C. P. C., a été suffisamment rempli, puisqu'il ne désigne aucune formule sacramentelle pour cet objet ; — Par ces motifs, — Réforme le jugement, etc. »

527. *En matière de saisie immobilière et de folle-enchère, la signification du jugement à la requête de l'adjudicataire, ne fait pas courir les délais de l'appel au profit du créancier poursuivant, contre le débiteur saisi ou le fol-enchérisseur.* (Art. 443, C. P. C.) (1)

Première espèce.—Ainsi jugé, en matière de folle-enchère, le 29 nov. 1816, par la Cour royale de Paris.—« La Cour, faisant droit sur l'appel interjeté par Constantin et Champagne, syndics de la faillite Champeron, du jugement rendu par le tribunal civil du département de la Seine, le 5 octobre 1815; — Considérant, sur la fin de non-recevoir, proposée par les frères Robert contre cet appel, qu'un adjudicataire, qui n'est point poursuivant, ne signifie son jugement d'adjudication que dans son intérêt, et que lui seul peut exciper de cette signification de jugement, et non pas les intimés. — »

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens, en matière de saisie immobilière, le 2 juin 1820, par la Cour royale de Douai, en ces termes: — « La Cour; Attendu qu'il est de principe que la signification d'un jugement ne peut profiter qu'à la partie qui l'a fait faire, et que, s'il est vrai que le jugement rendu avec le vendeur peut être invoqué par, ou pour les acquéreurs, il n'est pas vrai que le jugement rendu avec l'acquéreur puisse obtenir, pour, ou contre le vendeur, l'autorité de la chose jugée; — Considérant, en fait, que le sieur *Norbert* Violet a interjeté appel une première fois du jugement dont s'agit dans la cause, avant que Dédion ne lui eût fait signifier; — Que, cet appel ayant été déclaré nul en la forme, il a pu, étant encore dans les délais de l'appel, à l'égard dudit Dédion, en interjeter appel de nouveau; — Que ce dernier ne peut se prévaloir, pour faire déclarer l'appel tardif, de ce que la signification du jugement dont est appel, aurait été faite audit Violet, à la requête du sieur Gardon de Garsignies, adjudicataire des biens dont lui Dédion

---

(1) L'art. 745, C. P. C., ayant déclaré communes à la folle-enchère les dispositions des articles relatifs aux délais et formalités de l'appel en matière de saisie immobilière, il y a même raison de décider dans un cas que dans l'autre.

On peut consulter *suprà*, n° 114, l'arrêt de la Cour de cassation, section civile, du 14 juin 1813, dont les motifs consacrent des principes contraires à ceux qui ont été adoptés par les cours de Paris et de Douai. V. aussi l'arrêt de la Cour de Nîmes, du 14 mars 1828 (J. A., 34, 190).

poursuivait la vente par saisie immobilière, parce que cette signification est totalement étrangère audit Dédion, et que les diligences du sieur de Garsignies ne peuvent ni doivent lui profiter ; — Considérant, d'ailleurs, que, l'appel interjeté à l'égard du sieur Gardon de Garsignies ayant été déclaré nul, c'est comme s'il n'en existait pas, et que, dès lors, on ne peut tirer aucune conséquence de l'arrêt rendu entre ce dernier et Robert Violet, par la raison que ce qui est nul ne peut produire effet ; qu'il faut donc considérer les choses dans l'état où elles se trouvent, c'est-à-dire, comme s'il n'y avait point eu d'appel à l'égard du sieur de Garsignies, et ne voir que l'appel existant à l'égard du sieur Dédion ; — Considérant qu'en matière de saisie immobilière c'est le créancier poursuivant seul qui peut et doit être le terme de l'action du saisi, pour raison de l'inobservation des formes, dans la procédure qui a précédé ou accompagné l'adjudication ; — Considérant, enfin, que l'opposition est régulière, — Reçoit Robert Violet opposant à l'arrêt par défaut dont s'agit ; faisant droit sur ladite opposition, déboute les intimés de leurs conclusions en nullité d'appel ; les condamne aux dépens de l'incident, etc. »

528. *Les arrêts par défaut intervenus sur l'appel d'un jugement qui a statué sur les moyens de nullité proposés contre la procédure postérieure à l'adjudication préparatoire ne sont pas susceptibles d'opposition* (Décret du 2 février 1811, et art. 736, C. P. C.) (1).

Arrêt de la Cour de Paris, du 28 décembre 1816, qui le décide ainsi : « — Attendu que l'opposition formée par Mary jeune, et sa femme, à l'arrêt par défaut.... n'est pas recevable. »

529. *Lorsqu'après un incident le tribunal fixe un nouveau jour pour l'adjudication définitive, il doit observer de nouveau le délai de deux mois prescrit par le décret du 2 février* 1811. (2).

Ainsi décidé par la Cour de Rennes, par arrêt du 2 janvier 1817.

530. *Le jugement d'adjudication préparatoire est nul si les annonces insérées dans le journal du département et les placards affichés in-*

(1) Voy. M. Carr., t. 2, p. 683, n° 2. Quant aux moyens de nullité postérieurs à l'adjudication préparatoire, Voy. *suprà*, n° 216, l'arrêt du 27 septembre 1809.

(2) Voy. *infrà*, n° 616, en sens contraire, l'arrêt de la Cour de cassation, du 22 février 1819. V. aussi M. Carr., t. 2, p. 602, n° 2362.

diquent un jour différent pour cette adjudication. (Art. 682, 683 et 684, C. P. C.) (1).

531. *Le moyen de nullité qui en résulte peu être proposé pour la première fois sur l'appel de ce jugement.* (Art. 733 et 734, C. P. C.) (2).

532. *L'assignation donnée au saisi pour voir ordonner le renvoi de l'adjudication définitive à un autre jour est soumise aux formalités prescrites pour les exploits en général.* (Art. 72 et 1033, C. P. C.)

533. *Lorsque le jugement qui indique un nouveau jour pour l'adjudication définitive a été rendu par défaut contre le saisi, il faut, outre le délai de deux mois qui doit exister entre le jugement et l'adjudication définitive, observer en faveur du saisi les délais de l'opposition.* (Décret du 2 février 1811.) (3).

Ainsi décidé le 31 janvier 1817, par la Cour royale de Besançon dans les termes suivans ; — « La Cour... Considérant en droit que dans les matières de saisie immobilière, les lois du Code de procédure civile et notamment le décret interprétatif du 2 février 1811, en interdisant au saisi la faculté de se prévaloir de ses moyens de nullité après le jugement d'adjudication provisoire pour ceux antérieurs audit jugement, et après l'adjudication définitive pour ceux

---

(1) Voy. *suprà*, no 142, un arrêt de la Cour de Bourges, du 30 mars 1808, dans le même sens, et *infrà*, no 587, celui de la Cour de Dijon, du 28 février 1818, qui a décidé qu'une fausse indication du jour de l'adjudication définitive dans quelques-uns des placards, était un motif suffisant pour faire renvoyer cette adjudication à un autre jour. Voy. aussi M. B. S. P., p. 780, n° 50 *K*. On pourrait croire que la Cour de Dijon a pensé qu'il y avait seulement lieu à surseoir et non à prononcer la nullité ; mais ce serait une erreur : et sa décision corrobore au contraire celle-ci. En effet, la partie saisie ne se présentait pas comme dans l'espèce actuelle avec la preuve du moyen de nullité par elle articulée, et demandait seulement d'être autorisée à faire cette preuve. La Cour a ordonné le sursis à cause de l'importance qu'elle y a attachée.

(2) Voy. en sens contraire les arrêts réunis, *suprà*, n° 61.

(3) Ne peut-on pas dire contre cette décision qu'il s'agit ici d'une procédure spéciale dont tous les délais sont déterminés par la loi? que le décret du 2 février 1811, ne distingue pas entre les jugemens par défaut et les jugemens contradictoires? que d'ailleurs on ne voit nulle part, au titre de la saisie immobilière, que la loi ait prescrit d'attendre la huitaine pour exécuter les jugemens par défaut?

antérieurs à ladite adjudication, ne parlent que des moyens de nullité contre la procédure ; qu'il n'en est pas de même des nullités qui vicient substantiellement les jugemens desquels la saisie peut se prévaloir en tout état de cause, suivant le droit commun ; que dans les placards, affiches et notices insérés dans le journal du département de la Haute-Saône, pour parvenir à l'adjudication préparatoire, le jour du jugement d'adjudication a été indiqué dans les uns pour le *onze* et dans les autres pour le *quinze* ; que dès lors ce jugement est entaché d'un vice radical à l'égard de Pacot, qui, par l'incertitude de l'annonce, n'y était pas légalement appelé. — Considérant, quant au jugement d'adjudication définitive fixée au 13 juillet 1815 par celui d'adjudication préparatoire, qu'il n'a pas été exécuté par suite de l'invasion ; et que, par autre jugement en date du 14 mars 1816, l'adjudication définitive a été renvoyée au 16 mai suivant ; que l'assignation notifiée à Pacot pour être présent audit jugement du 14 mars, aurait dû être donnée à huitaine franche outre un jour par trois myriamètres de distance du chef lieu du tribunal ; que ce jugement n'aurait dû être exécuté que huitaine après la signification à la partie saisie, et cette signification ayant été faite le 19 mars 1816, et l'adjudication définitive ayant eu lieu le 16 mai suivant, le délai de soixante jours annoncé au saisi pour proposer ses moyens de nullité par l'art. 1er du décret précité, n'a pas existé, d'où il suit que le jugement d'adjudication définitive se trouve également vicié. — Par ces motifs : déclare les jugemens d'adjudication nuls et irréguliers ; condamne les détenteurs à abandonner la possession du bien, etc. »

534 *Lorsque la saisie immobilière est poursuivie pour une dette payable en denrées, il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que l'appréciation en soit faite en argent aussitôt après la saisie, mais seulement avant l'adjudication.* (Art. 2213, C. C., et 551, C. P. C.)

C'est ce qui a été jugé, le 8 février 1817, par la Cour royale de Bordeaux. — « Attendu qu'il n'y a point d'opposition entre les dispositions de l'art. 551, C. P. C, et celles de l'art. 2213, C. C. ; que dans l'un et l'autre article, le vœu manifesté par la loi est que les poursuites soient commencées et que l'adjudication seulement ne puisse être faite avant la liquidation de la dette exigible en espèces ; que dans la cause n'y ayant pas eu d'adjudication même préparatoire, le saisi ne peut pas se plaindre. »

535. *L'exploit de signification d'un jugement à avoué, lorsqu'il a pour effet de faire courir le délai de l'appel, doit contenir à peine*

de nullité les formalités communes à tous les exploits. (Art. 734, 736 et 61, C. P. C.) (1).

536. *Encore bien que la demande en nullité du titre, en vertu duquel on a procédé à une saisie immobilière, ait été rejetée, le saisi est toujours recevable à proposer de nouveaux moyens de nullité tant qu'il n'a pas été procédé à l'adjudication préparatoire* (Art. 733, C. P. C.) (2).

537. *Le cessionnaire, qui poursuit une saisie immobilière, doit signifier en tête du commandement, copie entière, non seulement du titre et de son acte de cession, mais encore de la notification qu'il en aurait précédemment faite au saisi.* (Art. 673 C. P. C. et 2214, C. C.) (3).

538. *Le tribunal ne peut pas ordonner qu'une disposition contenue dans un jugement sera retranchée, sous prétexte qu'elle n'existe pas dans le plumitif de l'audience.*

Ainsi décidé le 12 février 1817 par la Cour royale de Metz, en ces termes : — « La Cour ; Attendu que le jugement attaqué a été signifié à l'avoué des appelans le 29 mai 1816, et l'appel interjeté seulement le 14 juin suivant, il est donc évident qu'il ne l'a pas été dans la quinzaine fixée par l'art. 734, C. P. C., et qu'ainsi, en thèse générale, il ne serait pas recevable ; mais, comme les appelans soutiennent que la signification précitée a été faite d'une manière irrégulière et nulle, et qu'ainsi elle n'a pu faire courir le délai de l'appel, il est nécessaire, avant tout, d'apprécier le mérite de cette exception ;— Attendu que cette signification ne contient ni les noms, ni la demeure, ni l'immatricule de l'huissier, et ne fait pas mention de la personne à laquelle la copie a été laissée ; — Attendu que ces devoirs sont prescrits pour les exploits en général, par l'art. 61 du même Code, à peine de nullité ; — Attendu que si, par l'usage, il a été introduit de ne pas observer toutes les formalités susdites dans les significations faites d'avoué à avoué, cela ne peut en tous cas

---

(1) *V.* MM. Dez., p. 76, 2e al. ; H., p. 270, n° 3, et F. L., t. 5, p. 78, 2e col., n° 3, et notre mot *Signification.*

(2) Jugé dans le même sens, dans des espèces qui ont quelque analogie, par arrêts des cours de Nîmes, Grenoble et Montpellier, des 22 juin 1808, 3 septembre 1814, et 27 décembre 1816, *suprà*, n° 460. *V.* MM. Carr., t. 2, p. 674, n° 1, et F. L., p. 74, 2e col., 3e al.

(3) *V.* sur cette question *infrà*, n° 648, l'arrêt de la Cour de Toulouse du 29 avril 1820.

avoir lieu que relativement à celles de simples actes d'instruction, mais nullement lorsqu'elles doivent avoir pour effet de faire courir un délai de rigueur, et même beaucoup plus court que celui déterminé pour l'appel des jugemens ordinaires. Pour ce cas, la loi subroge en plein l'avoué à son client, et elle veut conséquemment que les mêmes formalités, qui sont prescrites pour la validité des exploits à délivrer à personne ou domicile, soient observées dans les significations à faire à l'avoué ; il ne peut pas y avoir de différence entre ces deux cas ; aussi la jurisprudence des cours a-t-elle consacré ce principe, et celle de Metz, entre autres, l'a décidé ainsi par arrêt du 17 août 1815, dans l'espèce rappelée en l'art. 763, C. P. C., qui a une analogie parfaite avec celle de l'art. 734, puisque l'un comme l'autre des articles renferment des dispositions qui font courir le délai fatal de l'appel, par suite de la signification du jugemente, faite à l'avoué de la partie condamnée ; il résulte de là que la fin de non-recevoir, opposée par l'intimé, doit être écartée, et que l'appel dont il s'agit est recevable ; — Attendu que l'art 673, C. P. C., porte que la saisie immobilière sera précédée d'un commandement à personne ou domicile, en tête duquel sera donnée copie entière du titre, en vertu duquel elle est faite, et que l'art. 717 en prononce la nullité en cas de contravention ; — Attendu qu'il résulte du commandement fait aux appelans, le 20 octobre 1815, que copie leur a été donnée du transport des créances, en vertu desquelles ce commandement a été fait ; mais il ne conste nullement que copie leur a été aussi délivrée de la notification du même transport ; — Attendu que cette notification, non-seulement fait partie intégrante du titre, mais constitue la seule pièce qui pouvait autoriser des poursuites contre les appelans de la part de l'intimé ; et en effet, sans notification, un transport est absolument chose étrangère au débiteur, *est res inter alios acta;* jusque-là rien ne l'empêche de passer valablement entre les mains de son créancier originaire, sans courir des risques vis-à-vis du cessionnaire ; il est donc incontestable que l'intimé ne s'est pas conformé au prescrit de l'art. 673 précité, et qu'ainsi le commandement et toutes les poursuites ultérieures doivent être déclarés nuls ; en vain l'intimé oppose-t-il que le transport a été signifié aux appelans le 4 février 1815, le lendemain de sa passation, et qu'ainsi il était inutile d'en donner de nouveau copie lors du commandement; si ce moyen pouvait être accueilli, il en résulterait que le susdit article serait absolument frustratoire, et n'aurait pas d'objet, puisque les jugemens et autres titres exécutoires sont toujours signifiés avant d'en venir au commande-

ment qui doit précéder la saisie immobilière ; l'intimé soutient encore que les appelans ayant, après la signification du commandement, plaidé au fond, et prétendu que la créance cédée était solue et acquittée, n'ont pas pu, depuis le jugement rendu sur cette contestation, se livrer à la critique des formes de la saisie immobilière, et qu'il se livre contre eux une fin de non-recevoir prononcée par l'art. 173, C. P. C. ; — Attendu, sur ce moyen, que les titres 12 et 13, relatifs à la saisie immobilière, contiennent un mode d'instruction particulière pour cette espèce de poursuite, et qu'ainsi c'est aux dispositions y insérées, et nullement à l'art. 173 précité, qu'il faut recourir pour apprécier la valeur de la fin de non-recevoir opposée par l'intimé ; qu'aux termes de l'art. 733 la partie saisie a la faculté de faire valoir tous les moyens de nullité contre la procédure, jusqu'à l'adjudication préparatoire, sans être astreinte à un ordre à cet égard ; cet article lui laisse toute latitude d'articuler ses moyens, au fur et à mesure qu'ils se présentent, ou lorsqu'elle les découvre ; — Attendu que ceux proposés par les appelans l'ont été avant l'adjudication préparatoire, puisque le jugement qui les a rejetés, ordonne seulement cette adjudication, d'où il suit que la fin de non-recevoir n'est pas admissible ; — Sur le troisième moyen, Attendu que le plumitif et la minute d'un jugement devraient toujours être concordans ; que si cependant le contraire arrive, c'est nécessairement à celle-ci, qui est l'ouvrage du tribunal, qu'il faut recourir pour en connaître les véritables dispositions, puisque, lors du prononcé, quelques mots peuvent échapper par inadvertance au greffier, qui est le rédacteur du plumitif ; — Attendu que les jugemens appartiennent aux parties : ainsi les tribunaux qui les ont rendus ne peuvent rien y ajouter ni retrancher ; et si l'une ou l'autre des parties se croit en droit de s'en plaindre, ce n'est que par la voie de l'appel qu'elles peuvent parvenir à les faire corriger ou réformer ; — Attendu que la minute du jugement du 25 janvier 1816 contenait l'expression suivante : *Toutes choses demeurant en état.* Le tribunal de Réthel a donc outre-passé ses pouvoirs en ordonnant, par son jugement par défaut du 24 juillet suivant, que ces termes seraient rayés tant sur la minute que sur l'expédition, et qu'ainsi l'appel incident est fondé ; par ces motifs, reçoit la partie de Blanchet opposante à son arrêt, par défaut du 26 août dernier, à charge de refonder les frais préjudiciaux ; sans s'arrêter aux fins de non-recevoir proposées par la partie de Crousse sur l'appel principal, met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, décharge les appelans des condamnations contre eux prononcées ; statuant

sur le principal, déclare nulles et de nul effet les poursuites à fin d'expropriation dirigées contre eux, ensemble tout ce qui s'en est suivi ; — Ordonne que la saisie immobilière des 9, 10, 11, 12 et 13 janvier 1816, sera rayée dans tous les registres où elle est inscrite ; — Sur l'appel incident, met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, déclare nul le jugement par défaut du 24 juillet dernier. »

539. *L'art.* 556, *C. P. C.*, *n'exige pas que le pouvoir spécial à l'effet de saisir immobilièrement soit authentique ni enregistré* (1).

C'est ce qu'a décidé un arrêt de la Cour de Rennes, du 20 février 1817.

540. *Lorsque, à cause des contestations élevées au fond, entre la partie saisie et le saisissant, le tribunal a ordonné un sursis, la subrogation dans la poursuite peut être prononcée au profit d'un second saisissant, encore bien qu'il n'y ait aucune négligence de la part du poursuivant, et que la seconde saisie ne soit pas plus ample que la première.* (Art. 721, C. P. C.) (2).

541. *L'adjudication définitive doit être suspendue dès lors qu'il est justifié, avant cette adjudication, de l'appel du jugement en vertu duquel elle a lieu, fût-il interjeté le jour même.* (Art. 457, C. P. C.). (3).

542. *S'il a été procédé à l'adjudication définitive au mépris de cet appel, l'adjudication est nulle et l'adjudicataire doit être remboursé de tous les frais auxquels elle a donné lieu.* (Art 1382, C. C.) (4).

543. *Quand la partie saisie se pourvoit en appel contre le jugement d'adjudication, elle n'est pas tenue d'intimer sur cet appel le premier créancier saisissant à la poursuite duquel un autre créancier a été subrogé.*

Un arrêt de la Cour de Lyon, du 12 août 1814, en maintenant l'adjudication préparatoire des biens saisis sur le sieur Machard, à la requête des sieur et dame Bardet, ordonna néanmoins un sursis de quatre mois à l'adjudication définitive, pour faire statuer par des ar-

(1) Sur les diverses questions relatives au pouvoir spécial, Voy. *suprà*, no 394, les observations à la suite de l'arrêt du 2 septembre 1812.

(2) M. Pig. Comm. t. 2, p. 361, n° 7, et 362 pense également qu'il y a lieu d'ordonner la subrogation lorsque la saisie est arrêtée par un incident venant du côté du saisissant, et qui retarde la vente.

(3 et 4.) V. *suprà* n° 286, l'arrêt de la Cour de Turin, du 14 septembre 1810, les autres espèces et les observations.

bitres sur des contestations qui s'étaient élevées entre les parties relativement à la composition de certaines successions. — A l'expiration de ce délai, la décision arbitrale n'étant pas encore rendue, le tribunal de Nantua accorda un nouveau sursis de deux mois. — Aussitôt que cette décision fut rendue, le sieur Machard en interjeta appel. — Un dernier jugement du même tribunal renvoya la fixation du jour pour l'adjudication définitive jusqu'à ce qu'il eût été statué sur l'appel de la décision arbitrale. — C'est dans cet état que le sieur Gallet, autre créancier du sieur Machard, fit pratiquer une seconde saisie sur les mêmes immeubles. — Refus du conservateur des hypothèques de transcrire cette saisie, la première n'étant point radiée. — Gallet demande contre les sieur et dame Bardet la subrogation dans les poursuites, sans appeler le sieur Machard, partie saisie. — Jugement qui prononce la subrogation. — Le sieur Machard forme tierce-opposition à ce jugement et conclut à ce que le sieur Gallet soit débouté de sa demande en subrogation, attendu, qu'il n'y avait eu ni collusion, ni fraude, ni négligence dans la première poursuite. A l'audience même indiquée pour l'adjudication définitive intervient un jugement ainsi conçu : — « Considérant, que d'après l'art. 721, C. P. C., le sieur Gallet était fondé à demander la subrogation aux poursuites, qu'il n'était pas obligé d'y appeler Machard, attendu qu'il ne pouvait avoir aucun intérêt à s'y opposer; — Attendu que, d'après l'art. 735 du même Code, et le décret du 2 février 1811, Machard aurait du se pourvoir contre les procédures faites par le sieur Gallet pour parvenir à l'adjudication définitive, quarante jours au moins avant celui fixé pour parvenir à cette adjudication ;—Attendu que Machard n'a pas fourni de caution pour le paiement des frais, conformément audit décret; — Attendu que la tierce-opposition de Machard est tout à la fois non-recevable et mal fondée, d'après l'art. 474, C.P.C., puisque le jugement du 25 mars 1816 ne lui porte aucun préjudice, et qu'il ne prouve pas qu'il en ait souffert; —Le tribunal sans s'arrêter à la tierce-opposition formée par Machard, au jugement du 25 mars dernier, dans laquelle il est déclaré non-recevable et mal fondé, ordonne qu'il sera procédé sur-le-champ dans les formes voulues par la loi, et d'après les clauses, charges et conditions du cahier des charges, et jugement à la suite (celui du 25 mars), à la vente des immeubles saisis au préjudice de Machard, et dont la vente est indiquée à ce présent jour, lieu et heure; condamne Machard à tous les dépens envers toutes les parties. » — Le tribunal ayant indiqué l'adjudication à l'audience de relevée du même jour, 1er juillet, le sieur Ma-

chard profita de cet intervalle pour interjeter appel du jugement qui venait d'être rendu à son préjudice, et il eut le soin de notifier cet appel au greffier avant la reprise de l'audience. — Son avoué se présenta ensuite devant le tribunal, et demanda qu'il fût sursis à l'adjudication définitive, attendu l'appel qui venait d'être interjeté, et même dont il offrait de justifier l'existence légale au tribunal, par la lecture de l'acte d'appél. — Sans s'arrêter à cette réquisition de l'avoué, dont on refusa même de faire mention sur la feuille d'audience, le tribunal de Nantua procéda sur-le-champ à l'adjudication définitive, qui eut lieu au profit du sieur Barbe. — Le 17 juillet, le sieur Machard interjeta appel du jugement d'adjudication, tant à l'égard de l'adjudicataire que du créancier poursuivant, et des sieur et dame Bardet, à la poursuite desquels le sieur Gallet se trouvait subrogé. — Ainsi, la Cour royale de Lyon a eu à statuer en même temps sur l'appel du jugement qui avait admis la demande en subrogation, et de celui qui avait prononcé l'adjudication définitive. »

Et le 21 mars 1817, elle a rendu un arrêt par lequel : — « La Cour ; En ce qui touche l'appel du jugement du 1er juillet 1816, qui déboute Machard de la tierce-opposition par lui formée envers le jugement qui a subrogé Gallet à la poursuite de l'expropriation, adoptant les motifs des premiers juges : en ce qui touche l'appel du jugement d'adjudication rendu le même jour, 1er juillet 1816, audience de relevé ; — Attendu que Machard a interjeté appel du jugement rendu à l'audience du matin, et qui ordonnait qu'il serait procédé aux enchères ; que l'appel a été notifié le même jour au greffe à trois heures un quart de relevée, et visé par le commis-greffier ; — Attendu que cet appel était suspensif ; et que le tribunal ne pouvait passer outre à l'adjudication ; — Attendu néanmoins, qu'il a procédé aux enchères, à l'audience commencée à trois heures de relevée ; et prononcé l'adjudication définitive à huit heures du soir ; que cette adjudication faite au préjudice de l'appel est nulle ; — Attendu que, dans cette circonstance, le poursuivant doit rembourser à l'adjudicataire les sommes par lui déboursées à raison de ladite adjudication, avec les intérêts de droit ; — Attendu que les mariés Machard et Bardet ont été appelés en cause, sans avoir aucun intérêt dans les contestations, et qu'à leur égard Machard doit être condamné aux dépens ; la Cour joint les appels ; et statuant sur celui de la sentence qui déboute Machard de la tierce-opposition envers le jugement qui admet la subrogation demandée par Gallet ; — Met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel, sortira son plein et entier effet ; Condamne Machard en l'amende et aux

quatre cinquièmes des dépens faits par devant la Cour envers Gallet et Barbe, et en tous ceux faits par les mariés Machard et Bardet; et statuant sur l'appel de la sentence d'adjudication, Met l'appellation et ce dont est appel au néant; émendant, déclare nulle l'adjudication définitive prononcée contre Machard, condamne Gallet à payer et rembourser à Barbe, adjudicataire, toutes les sommes qu'il a déboursées à raison de l'adjudication dont il s'agit, avec les intérêts de droit, et au cinquième des dépens faits sur l'appel par le sieur Barbe; comme aussi, à lui payer les quatre cinquièmes desdits dépens à lui ci-dessus adjugés contre Machard, lesquels quatre cinquièmes de dépens, ainsi que les quatre cinquièmes de dépens adjugés à Gallet, ce dernier est autorisé à employer en frais privilégiés des poursuites; le dernier cinquième des dépens entre Machard et Gallet, demeurant compensé; — Ordonne en outre, que l'amende consignée sur ce second appel sera restituée; et, sur les plus amples demandes des parties, les met hors de cour. »

544. *L'appel du jugement en vertu duquel on poursuit une saisie immobilière doit toujours et à peine de nullité être notifié au greffier du tribunal où est pendante la saisie immobilière et visé par lui.* (Articles 726 C. P. C., et 2215, C. C.) (1).

Le sieur Nicolas a interjeté appel, avant le dépôt du cahier des charges au greffe, de deux jugemens en vertu desquels le sieur Deshayes poursuivait contre lui une saisie immobilière, mais il n'a pas notifié son appel au greffier ni requis son visa. — L'intimé a excipé des termes de l'art. 726, C. P. C., et demandé la nullité de l'appel. — Le sieur Nicolas répond que cet article ne prononce pas formellement la peine de nullité; qu'au surplus, en ne dénonçant pas l'appel, il n'avait perdu que le droit d'attaquer l'adjudication; mais qu'il serait de la plus grande injustice de le priver du droit incontestable de faire prononcer sur le mérite de son appel, quant au jugement qui en était l'objet. — Le 13 mai 1817, arrêt de la Cour royale de Metz qui statue en ces termes: — « LA COUR: Attendu qu'il s'agit, dans la

(1) La Cour de Paris a jugé, par arrêt du 29 avril 1809, *suprà*, n° 192, que l'appel interjeté avant la date du procès-verbal de saisie n'était pas soumis aux formalités de l'art. 726; mais sa décision ne contrarie en rien celle-ci, car la saisie n'existant pas encore, la Cour de Paris a pensé que l'appel ne pouvait pas être considéré comme un incident. On peut aussi consulter, *suprà*, n° 191, les motifs qui ont déterminé l'arrêt de la Cour de Rennes du 26 avril 1819. V. MM. CARR., t. 2, p. 673, note 1, et B. S. P., p. 599, note 103.

cause, de l'appel de jugemens en vertu desquels ont été formalisées des poursuites en expropriation forcée, consommées par une adjudication définitive ; que l'appel ne fut interjeté que pendant l'instruction de la procédure, sur l'instance en expropriation forcée, néanmoins avant le dépôt du cahier des charges de l'adjudication; — Attendu qu'il ne peut être reçu d'appel du jugement en vertu duquel on procède à la saisie, si le débiteur n'intime sur l'appel, ne dénonce et ne fait viser l'intimation au greffier devant lequel se poursuit la vente (art. 726, C. P. C.); qu'il est évident que les dispositions rigoureuses de cet article, concomitantes avec les principes d'ordre, de célérité et de simplicité, admis dans les poursuites de saisie immobilière, se lient avec celles de l'art. 2215, C. C., qui, en permettant la poursuite en expropriation forcée, en vertu de tout jugement exécutoire nonobstant l'appel, interdit cependant l'adjudication, avant que le litige sur l'appel soit vidé ; — Attendu qu'une pareille disposition, dont un débiteur de mauvaise foi aurait pu abuser, et dont il serait résulté des contestations interminables entre les poursuivans, le saisi et les adjudicataires, exigeait un réglement particulier et des dispositions singulières d'exécution, dérogatoires aux règles générales tracées déjà sur les appels en matière ordinaire; — Attendu que les conditions imposées par l'art. 726 ont eu pour but de donner connaissance, non-seulement aux parties intéressées, mais au tribunal même devant lequel se poursuit la saisie, d'un appel qui doit faire suspendre l'adjudication, sans la connaissance duquel il pourrait la consommer régulièrement; —Que la disposition impérative et absolue de la loi s'applique tellement au jugement sur lequel se fonde la saisie, et qui en fait la base, ainsi qu'on s'en pourrait convaincre au besoin, en lisant les motifs de la loi présentée au corps législatif, que, dans le titre où se trouve renfermé l'art. 726, on en trouve trois autres, antérieurs ou postérieurs, les art. 723, 730 et 734, qui ont également réglé les formalités et les délais des appels, à raison des incidens intervenus entre les poursuivans, les autres créanciers, le tiers saisi, les demandeurs en distraction, et à cause des nullités de procédure; tandis que l'art. 726, fait pour régler et assurer l'exécution de l'art. 2215, C. C., a exclusivement en vue le cas exprès et précis où le débiteur vient contester le jugement, sur lequel est fondée la saisie immobilière, et se rend appelant de ce jugement ;— Confirme, etc. »

545 *Le créancier qui poursuit la saisie immobilière sur le tiers-détenteur, est-il tenu de lui signifier outre la sommation de purger ou de*

délaisser l'immeuble, un commandement préalable en conformité de l'art. 673, *C. P. C* (1).

546. *Le créancier ne peut, à peine de nullité, faire sommation au tiers-détenteur de payer les créances inscrites ou de délaisser l'immeuble, sans lui avoir préalablement fait sommation de purger les hypothèques.* (Art. 2183 et 2169, C. C.) (2)

547. *Le créancier qui n'a pris inscription que depuis la vente, n'a pas le droit de poursuivre le tiers-détenteur en délaissement de l'immeuble.* (Art. 832, C. P. C., et 2166, 2167, 2168, 2169, et 2181, C. C.)

548. *Le créancier est non-recevable dans son action contre le tiers-détenteur, lorsque la totalité du prix est absorbée par d'autres créanciers qui le priment en ordre d'hypothèque* (3).

549. *La sommation de purger faite par un créancier inscrit, profite aux autres, et leur donne, lorsqu'il y renonce, le droit de continuer les poursuites.* (Art. 2169, C. C.) (4)

Première espèce. La dame Sixte, femme du sieur Tixeron, n'ayant point satisfait à la sommation de purger qui lui avait été faite à la requête du sieur Léonard Courtet, les sieurs Barnicaud et Engelvin, autres créanciers inscrits, continuèrent les poursuites. — Un jugement du tribunal de Riom déclara nulle la saisie immobilière à la quelle ils firent procéder, parce qu'ils n'avaient pas réitéré à l'égard de la dame Tixeron le commandement prescrit par l'art. 673, C. P. C. — Sur l'appel, cette dame opposa aux sieurs Barnicaud et Engelvin, qu'ils ne pouvaient se prévaloir de la sommation faite par le sieur Léonard Courtet et à laquelle celui-ci avait renoncé ; — Mais, le 31 mai 1817, arrêt de la cour royale de Riom qui infirme en ces termes : — « La Cour ; Attendu que la vente consentie par Michel Tixeron à Anne Sixte, sa femme, de ses biens immeubles, est du 14 mars 1812 ; — Attendu que, par acte du 10 mai de la même année, Léonard Courtet, l'un des créanciers inscrits de Michel Tixeron, a fait sommation à Anne Sixte de se conformer aux dispositions du Code civil, pour purger les hypothèques dont étaient

(1) V. M. B. S. P. p. 587, n. 41, 1°.

(2) Cette question n'est décidée que dans la seconde espèce ; mais voyez les arrêts réunis *suprà*, n°s 106 et 110.

(3) Ces deux questions ne sont résolues que dans la seconde espèce.

(4) Cette question n'est résolue que dans la première espèce.

grevées les propriétés par elle acquises de son mari; — Attendu que cette sommation, qui profitait à tous les créanciers inscrits de Michel Tixeron, imposait à Anne Sixte l'obligation de faire notifier son contrat d'acquisition aux créanciers, dans le mois au plus tard à compter de cette sommation, aux termes de l'art. 2183, C. C. — Attendu que ce n'est que le 15 décembre 1824, deux ans huit mois après la sommation qui lui avait été faite par Léonard Courtet, que Anne Sixte a fait cette notification; — Attendu qu'à défaut par Anne Sixte d'avoir rempli cette formalité dans le délai fixé par l'art. 2183, C. C., l'art. 2169 du même Code donnait à tout créancier inscrit de Michel Tixeron, le droit de faire vendre, sur Anne Sixte, les immeubles hypothéqués à sa créance, trente jours après commandement fait à Michel Tixeron, débiteur originaire, et sommation à Anne Sixte de payer la dette, ou de délaisser les héritages acquis par cette dernière; — Attendu que la saisie immobilière que les appelans ont établie les 2 et 3 novembre 1814, sur les biens vendus par Michel Tixeron à Anne Sixte sa femme, a été précédée d'un commandement à Michel Tixeron, de payer le montant de leurs créances, et d'une sommation à Anne Sixte, d'acquitter lesdites créances, ou de délaisser les héritages grevés de leurs hypothèques; — Que ce commandement et cette sommation, qui sont du 27 septembre 1814, antérieurs de trente-quatre jours à l'établissement de la saisie immobilière, et la première sommation faite par Léonard Courtet, à Anne Sixte, le 18 mai 1812, complètent les formalités exigées par les art. 2169 et 2183, C. C., et par l'art. 673, C. P. C., pour rendre régulière la saisie immobilière à laquelle les appelans ont fait procéder, et pour la valider; — Sans s'arrêter à la fin de non-recevoir, et faisant droit au fond, dit qu'il a été mal jugé par le jugement dont est appel, en ce qu'il a déclaré la saisie immobilière des 2 et 3 novembre, nulle et de nul effet, en ce qu'il a validé la notification faite par Anne Sixte, le 15 décembre de la même année; émendant, et sans avoir égard à la notification faite par Anne Sixte, le 15 décembre de la même année, comme étant tardive et de nul effet; déclare valable la saisie immobilière, et ordonne qu'elle sera continuée.»

Deuxième espèce. Une seule sommation ayant pour objet de payer le montant des créances inscrites ou de délaisser l'immeuble fut faite au sieur Lasaye, tiers-détenteur, à la requête du sieur Parouty, créancier inscrit depuis le contrat de vente. — Un jugement du tribunal de Gueret devant lequel se poursuivait la saisie immobilière, accueillit les moyens de nullité proposés par le tiers-détenteur. — Appel, et

le 28 avril 1818, arrêt de la cour royale de Limoges qui confirme dans les termes suivans : — « LA COUR, Considérant qu'il est de principe que le créancier doit, avant de faire au tiers-détenteur la sommation de payer ou de délaisser, lui faire celle de purger ; considérant que cette jurisprudence est fondée sur le texte de l'art. 2183 C. C., qui s'exprime ainsi, « *première sommation* », tandis que celle du 30 janvier 1816 est la seconde, conformément à l'art. 2169, sans que la première ait été faite ; considérant, au surplus, que cette première sommation a été suivie immédiatement du procès-verbal de saisie, sans que l'art. 673, C. P. C., ait été préalablement exécuté; — Considérant que sous l'empire de la loi du 11 brumaire an 7, contrairement à celle du 28 ventose an 12, et au Code civil, il fallait la transcription pour faire la vente parfaite; — Qu'ainsi l'article 14 de la loi du 11 brum. an 7 ne mentionne que l'*hypothèque*, tandis que l'art. 2166, C. C., veut *l'hypothèque inscrite ;* — Considérant, en fait, que Parouty avait bien hypothèque, le 21 avril 1813, mais qu'il ne s'est inscrit que le 24 juillet, tandis que la vente de Lasaye fut consentie le 28 juin; d'où il résulte que Parouty était sans action contre Lasaye ; — Considérant enfin, que Parouty était sans intérêt, puisque Lasaye était nécessairement subrogé aux deux créanciers inscrits, qu'il avait payés, qui étaient antérieurs à Parouty, et dont les créances feraient plus qu'absorber le prix de la vente consentie à Lasaye ; d'après ces motifs, — La cour met l'appel au néant ; condamne l'appelant en l'amende et aux dépens. »

550. *La saisie immobilière à laquelle il a été procédé en vertu d'une seconde grosse qui n'a pas été délivrée dans les formes prescrites par la loi, ne peut pas être annulée lorsque l'obligation n'est pas méconnue.* (Art. 844, C. P. C.)

La demoiselle Chourze avait fait procéder à une saisie immobilière contre les sieur et dame Pierret en vertu d'une seconde grosse du titre, délivrée hors la présence des parties et sans l'ordonnance du président du tribunal, par le notaire qui avait reçu la minute. — Les sieur et dame Pierret ont soutenu qu'un pareil titre n'avait pas pu servir de base aux poursuites. — Jugement qui annulle la saisie immobilière. — Appel ; et le 6 juin 1817, arrêt de la Cour royale de Metz qui infirme dans les termes suivans : — « LA COUR ; Attendu que lorsqu'il serait vrai qu'on ne doit appliquer les dispositions explicites et rigoureuses de l'art. 733, C. P. C., qu'aux nullités relatives aux actes de la procédure qui constituent les poursuites proprement dites, et qu'on ne peut les étendre aux nullités viscérales ou absolues du titre sur lequel est fondée la saisie immobilière, il ne

serait pas moins nécessaire d'examiner la nature et l'effet de l'irrégularité reprochée à l'expédition de l'acte en vertu duquel fut introduite l'action de saisie immobilière poursuivie par la demoiselle Chourze contre Pierret et sa femme ; — Attendu que la grosse produite est une expédition délivrée par le notaire instrumentaire et détenteur de la minute, peu d'années après la réception de l'acte entre les parties ; qu'elle fut délivrée dans la forme extérieure voulue alors par la loi pour être exécutoire ; que cette forme extérieure a été rectifiée depuis au désir de l'ordonnance du roi du 30 août 1815, antérieurement au commandement et à la notification de la copie de l'acte qui a précédé la main-mise en saisie des immeubles des intimés ; — Attendu que les intimés ne dénient ni l'existence de la convention, ni l'obligation qui en résulte, ni les termes qui la constituent ; que la publicité des actes, comme leur essence exécutive, dérive de ce qu'ils sont reçus par un officier public, institué pour les rendre à la fois authentiques et exécutoires, et par ce double caractère, leur imprimer l'autorité nécessaire pour les poursuites d'exécution sans lesquelles ils demeurent dénués de la sanction dont ils ont besoin ; — Attendu que, si la loi refuse aux secondes grosses qui ne sont pas délivrées, soit en vertu de l'autorité du magistrat ou d'après le consentement de toutes les parties contractantes, lorsque la minute de l'acte est adirée, la présomption légale de vérité et de force qu'elle accorde aux premières grosses délivrées spontanément par le notaire, celles-là irrégulières ne sont pas cependant nulles, sans effet et sans puissance, si la minute existe, si elles y sont conformes, et si les parties ne désavouent ni l'obligation, ni le contenu en l'acte original qui, lui seul, est le type du titre dont les expéditions sont les copies; — Que ce titre fut signifié au désir de la loi au commencement des poursuites, et n'a été ni attaqué ni démenti alors comme depuis ; que les intimés n'articulent pas ou que la première grosse leur ait été remise, ou que les créanciers s'en soient dessaisis, ou qu'ils se soient libérés ; — Attendu que la seconde grosse a été délivrée peu d'années après la confection du titre sur l'assertion que la première grosse était égarée ; — Attendu qu'il n'est pas permis de croire, comme l'ont dit en cause d'appel les intimés, que des paiemens annuels par eux faits depuis la constitution de la rente, fussent inscrits sur la première grosse citée aujourd'hui pour soustraire l'imputation de ces paiemens sur les arrérages échus et demandés, parce que cette assertion, dénuée des probabilités suffisantes, serait une inculpation de fraude ; qu'il faudrait justifier ce qu'on semble hasarder, afin de donner plus d'importance à l'objec-

tion contre la production de la seconde grosse qu'on n'a pas contredite sous ce rapport en première instance ; — Attendu que, lorsque le fait serait prouvé, tandis qu'il est équivoque et insignifiant, lorsque la représentation de la première grosse justifierait l'assertion des paiemens de certaines années d'arrérages, il suffirait que la copie du titre, signifiée au commencement des poursuites, fût conforme à l'original, ainsi que n'en disconviennent pas les intimés, et qu'ils fussent débiteurs d'arrérages échus à l'époque de ces poursuites, chose qui n'est pas non plus disconvenue, pour que celles-ci fussent réputées régulières, valides, conformes à la loi, sauf à l'époque de la distribution des dernières, à faire régler le quantum de la collocation, d'après l'imputation à justifier des paiemens faits ; — Attendu qu'il résulte des motifs énoncés ci-dessus, qu'indépendamment de la disposition rigoureuse de l'art. 733 sur le délai dans lequel les moyens de nullité contre la procédure qui précède l'adjudication préparatoire doivent être proposés, ce que plusieurs arrêts récens ont admis, même contre les titres servant de fondement aux poursuites de saisie immobilière, il faudrait encore déclarer, au cas présent, l'inadmissibilité des moyens employés par les intimés, et réformer le jugement dont est appel ; — Par ces motifs, met l'appellation et ce dont est appel au néant, émendant, etc. »

551. *Le délai qui doit être observé entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive, peut être de plus de deux mois, et peut même être prorogé par le juge.* (Art. 706, C. P. C., et décret du 2 février 1811.) (1).

552. *L'intervention d'un créancier inscrit dans une poursuite de saisie immobilière pour se joindre au poursuivant, n'est pas recevable, lorsqu'il n'y a aucune faute ni aucune négligence à reprocher à ce dernier.* (Art. 721 et 722, C. P. C.) (2).

Première espèce. — La première question a été ainsi décidée le 13 juin 1817 par arrêt de la Cour de Rennes dont la teneur suit : — « La Cour ; Considérant que l'expression *au moins*, tant dans l'art. 706, C. P. C., que dans le décret du 2 février 1811, laisse aux tribu-

(1) Les Cours de Metz et d'Aix l'ont jugé dans le même sens par arrêts des 28 janvier 1818 et 14 mai 1825, tous deux rapportés J. A., 28, 339. Voy. M. Carr., t. 2, p. 597, n° 2, et 601, n° 2 ; F. L., t. 5, p. 61, 1re col., n° 1, et B. S. P., p. 590, note 78, n° 3.

(2) Jugé en sens contraire par la Cour de Pau le 21 février 1824 (J. A., 28, 120).

naux la faculté d'accorder un délai plus long ; — Que le tribunal de Nantes n'a fait qu'user de cette faculté légale ; qu'il en a usé autant dans l'intérêt de tous que dans l'intérêt du débiteur ; que ce que les juges pouvaient faire d'office, l'intimée a pu le demander, comme les créanciers auraient eu le droit de le faire ; que la loi n'établit aucune distinction entre les uns et les autres, et qu'une telle distinction ne peut être suppléée dès lors qu'elle n'est point dans la loi ; qu'il n'y a nulle analogie entre ce délai et celui de grâce que l'art. 1244, C. C., autorise les juges à accorder au débiteur malheureux, et dans son seul intérêt ; que c'est faire une étrange confusion de choses essentiellement différentes, que de considérer le rejet d'une demande de surséance de toutes poursuites prononcé par le jugement du 27 juin 1827, comme ayant l'autorité de la chose jugée contre la demande en prolongation du délai établi par le Code de procédure civile et le décret de février 1811, entre les deux adjudications, provisoire et définitive ; — Considérant, d'ailleurs, que l'indication qui, d'après l'article cité du Code, doit être faite dans l'adjudication provisoire, se trouve suffisamment et virtuellement dans la fixation de quatre mois, fixation aussi précise que le serait l'indication matérielle d'un jour pris dans tel mois ou dans telle semaine déterminée ; que l'appelant, en demandant, par ses conclusions, la réformation du jugement de Nantes, a littéralement conclu à ce que la Cour ordonnât que l'adjudication eût lieu *dans le délai de la loi*, comme si le délai fixé par le tribunal dont est appel, était *hors* ou *contre* la loi : ce qui est une erreur manifeste ; — Déclare l'appelant sans griefs contre le jugement de Nantes. »

Deuxième espèce. — Les deux questions ci-dessus ont été ainsi décidées le 6 février 1818 par la Cour royale de Riom, en ces termes : — « La Cour ; Considérant que si, suivant l'art. 695, C. P. C., le créancier poursuivant une expropriation forcée est tenu de donner connaissance aux autres créanciers inscrits du débiteur commun, par la notification du placard, du jour, ainsi que des clauses et conditions de la vente de l'immeuble saisi, afin qu'ils puissent se présenter, soit pour enchérir, soit pour surveiller leurs intérêts, il ne s'ensuit pas qu'ils aient le droit de se rendre intervenans dans la poursuite, et de multiplier ainsi des frais inutiles et onéreux, tant pour la partie saisie que pour les créanciers eux-mêmes ; que, pour autoriser et rendre légitime l'intervention de Charles-Antoine Delorme dans l'espèce actuelle, il faudrait au moins que, conformément aux art. 721 et 722 du Code précité, il eût pu alléguer contre les poursuivans quelques faits de négligence, de fraude ou de

collusion avec le débiteur, ce qu'il n'a pas même essayé de faire, et ce qui serait d'ailleurs manifestement contredit par tous les actes de la procédure ; qu'ainsi, la présence de l'intervenant, tant en première instance que sur appel, ayant été entièrement superflue et proscrite par la loi, il y a lieu de la rejeter ainsi que son appel ; — Considérant que l'art. 706, C. P. C., en fixant à six semaines le moindre délai entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive, ne semble pas interdire aux juges le droit d'accorder un plus long délai quand des circonstances et de justes motifs paraissent l'exiger ; que, dès lors, et en rigueur de principe, le jugement dont est appel ne pourrait, sous ce rapport, être susceptible de réformation ; — Mais considérant que pour proroger le délai dont il s'agit, les premiers juges se sont étayés sur. . . . . ; d'où il suit qu'il n'y avait point nécessité de surseoir au cas actuel ; — Par ces motifs, sur l'appel de Charles-Antoine Delorme, le déclare sans droit ni qualité dans l'intervention par lui formée ; — Sur l'appel des autres parties de Dommanget (le comte de Riocourt et autres) du même jugement, met l'appellation et ce dont est appel au néant ; émendant, etc. »

553. *Lorsqu'une saisie immobilière est poursuivie pour arrérages d'une rente viagère, la partie saisie ne peut tirer aucun moyen de nullité de la forme du certificat de vie.* (Art. 1983, C. C.)

554. *Lorsqu'une Cour royale a apprécié un certificat de vie produit à l'appui des poursuites, c'est* un fait *duquel ne peut résulter une ouverture à cassation.* (L. du 6 mars 1791, art. 11.)

» Attendu (porte un jugement du tribunal de Pont-Lévêque), qu'aux termes de l'art. 1030, C. P. C., aucun exploit ou acte de procédure ne peut être déclaré nul qu'autant que la nullité en est formellement prononcée par la loi ; — Que la nullité cotée sur le commandement du 27 décembre 1814, résultante de ce que le certificat de vie dont on y a donné copie n'a pas été délivré par une autorité compétente, n'existe pas ; — Qu'en effet l'art. 673, C. P. C., n'exige, pour la validité du commandement préalable à saisie immobilière, que la copie des titres constitutifs de la créance pour laquelle la saisie est tentée ; — Que les certificats de vie qui doivent être produits dans certaines circonstances ne peuvent être regardés comme les titres qui établissent une créance ; qu'il n'est pas alors nécessaire d'en donner copie en tête d'un commandement, qu'il suffit de produire la pièce dans le cours de l'instance, la loi ne faisant pas un devoir de la représenter *in limine litis* ; — Qu'au surplus, les certificats de vie produits au procès dont le dernier est irrégulier et notifié par le procès-verbal de saisie, éta-

blissant suffisamment l'existence de la dame d'Arclais de Montbosq à l'époque de ladite saisie, etc. » — Appel de ce jugement qui a été confirmé le 21 octobre 1815, par la Cour de Caen, en ces termes: — « Attendu qu'en supposant qu'il eût été nécessaire de joindre un certificat de vie à la sommation préparatoire dont il s'agissait, on ne pouvait raisonnablement prétendre que le certificat de vie dont il était question dans cette sommation ne fût pas suffisant puisqu'il était délivré par le maire de la résidence du créancier de la rente viagère ; qu'il avait été légalisé par l'autorité supérieure, et qu'enfin il justifiait pleinement de l'existence du créancier qui avait signé le certificat. » — Le sieur L.... s'est pourvu en cassation, et le 18 juin 1817, arrêt de la section des requêtes par lequel : — « LA COUR ; Attendu que l'art. 1983 du Code civil, en exigeant la justification de l'existence de la personne sur la tête de laquelle une rente viagère a été constituée, ne détermine pas le mode d'après lequel cette justification doit être faite, et qu'ainsi l'article susdit s'en est rapporté sur ce mode, à la prudence des juges; — Attendu que si la loi du 6 mars 1791, a tracé des règles sur les actes de légalisation et certificats de vie, aucune disposition de cette loi, ni du Code de procédure civile n'a prononcé de nullité contre les actes qui ne sont pas conformes à ces règles ; — Attendu que l'arrêt attaqué ayant déclaré en fait que le commandement avait été accompagné d'un certificat de vie délivré par le maire de la résidence de ladite dame de Montbosq, et légalisé par les autorités supérieures et régularisé au besoin par un nouveau certificat de vie, non querellé, le vœu de l'art. 1983, C. C. a été rempli ainsi que celui de l'art. 673, C. P. C. — Rejette, etc. »

555. *L'adjudication sur saisie-immobilière ne peut pas être faite au profit du fils d'un juge du tribunal devant lequel elle se poursuit, surtout si le juge siégeait lors de l'adjudication.* (Art. 713, C. P. C. (1).

---

(1) Les membres d'une Cour royale peuvent-ils acquérir un immeuble vendu par saisie immobilière dans un tribunal du ressort ? M. PIG. t. 2, p. 144, n°. 53, fait remarquer qu'ils ne sont pas compris dans la prohibition et qu'ils ne peuvent pas exercer sur la vente une influence aussi redoutable que les juges du tribunal. V. M. CARR. t. 2, p. 626, n° 2397. *Quid* à l'égard des procureurs-généraux et avocats-généraux ? M. PIG. *loc. cit.* pense qu'il faut restreindre la prohibition aux procureurs du roi, puisqu'il n'y a de procureurs généraux qu'auprès des Cours. Tel est aussi l'avis de MM. H. p. 20, dernier al., et CARR. n° 2398. V. surtout ce dernier auteur.

Dans cette espèce on répondait à la partie saisie qui demandait la nullité de l'adjudication, que l'adjudicataire ne pouvait pas être considéré comme personne interposée, puisqu'il était marié, qu'il jouissait de la dot de sa femme, et que lors de son mariage, son père, (un des juges) lui avait fait une donation universelle de ses biens dont il était en possession depuis cette époque. — Néanmoins, Le 26 juin 1817, arrêt de la Cour royale de Montpellier qui annulle l'adjudication en ces termes: — « La Cour; Attendu que l'art. 713, C. P. C., déclare nulles les adjudications faites à un avoué pour un juge du tribunal; que le fils, mangeant et vivant avec son père, doit paraître à son égard personne interposée, et que l'avoué doit être présumé d'origine mandataire de celui en faveur duquel il fait élection d'ami; — Attendu surtout que le sieur Devic, juge du tribunal, a concouru à l'adjudication indirectement faite à son fils; et que, soit que l'on considère cette adjudication comme un véritable jugement, ou comme un simple procès-verbal, le père ne pouvait pas plus remplir les fonctions de notaire que celles de juge vis-à-vis de son fils, d'après la loi sur l'organisation du notariat.... ; — Disant, quant à ce, droit à l'appel, déclare nulle et comme non avenue l'adjudication faite par le jugement attaqué, et ordonne la restitution de l'amende, etc. »

556. *La nullité de la vente passée par le débiteur après la dénonciation de la saisie, peut-elle être invoquée par tous ses créanciers inscrits quoique le placard ne leur ait pas été dénoncé?* (Art. 692 et 695, C. P. C.)

557. *Cette nullité est-elle couverte par la circonstance que l'acquéreur a notifié sa vente aux créanciers, qu'aucune surenchère n'a été faite et qu'un ordre a eu lieu pour la distribution du prix?*

558. *La subrogation dans la poursuite de saisie-immobilière peut-elle être demandée par un créancier qui a produit à l'ordre, et qui n'a point fait faire lui-même de saisie?* (Art. 721 et 722 C. P. C.)(1).

Première espèce. — La première et la troisième question ont été résolues affirmativement, et la seconde négativement par arrêt de la Cour royale de Grenoble, du 27 juin 1817, ainsi conçu : — « La Cour; Considérant qu'aux termes de l'art. 692, C. P. C., (titre de la saisie immobilière), la partie saisie ne peut, à compter de la dénonciation à elle faite de la saisie, aliéner les immeubles, à peine de nullité, et sans qu'il soit besoin de le faire prononcer; — Que

(1) On peut consulter sur cette question un arrêt de la Cour de Paris, du 17 décembre 1823, (*J. A.*, 25, 402.)

dans le sens de cet article, il en est de même que s'il n'existait point de vente, à moins que l'acquéreur ne profite de la faculté à lui accordée par l'art. 693, de consigner, avant l'adjudication sur la saisie, une somme suffisante pour acquitter en principal, intérêts et frais, les créances inscrites; — Qu'il a tellement été dans l'intention du législateur d'interdire au débiteur saisi toute aliénation, toute jouissance ou administration de l'immeuble saisi, que l'art. 690 lui défend de faire aucune coupe de bois, à peine de tous dépens, dommages-intérêts, de contrainte par corps, et que les art. 688 et 689 disposent que les fruits échus depuis la dénonciation au saisi seront immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble; que même les créanciers pourront faire faire la coupe et la vente desdits fruits; — Considérant dans l'espèce que le domaine vendu à Mignot par Marion, le 21 novembre 1811, avait été saisi à la requête du sieur de Valois, par procès-verbaux des 24, 25 et 26 juillet 1811; que la saisie du sieur de Valois avait été dénoncée au sieur Marion, le 7 novembre suivant; que déjà en 1819, ce domaine avait été saisi à la requête des sieurs Blanc et Gaillard, et que même le sieur de Valois avait été subrogé à cette première saisie, par jugement du 24 août 1811, d'où il suit, que la vente passée à Mignot par Marion, fut frappée, *ipso facto*, de la nullité prononcée par l'art. 692, et que par conséquent la femme Marion, en sa qualité de créancière inscrite à l'époque de ladite vente, du chef de Charles-François Devaux, est incontestablement en droit de proposer de faire valoir cette nullité dès que la consignation permise par l'art. 693 n'a point été faite; — Considérant qu'il est indifférent que, lors de la vente passée à Mignot par Marion, le sieur de Valois, créancier saisissant, ait renoncé au bénéfice de la saisie, et de celle des sieurs Blanc et Gaillard, à laquelle il avait été subrogé, dès que la nullité prononcée par l'art 692 l'a été en vue et dans l'intérêt de tous les créanciers inscrits du vendeur, et que par conséquent la renonciation dont s'agit ne pouvait nullement préjudicier aux droits des créanciers de Marion, inscrits sur le domaine vendu; — Considérant que quand il serait vrai que la notification des placards prescrits par l'art. 695 n'aurait pas été faite à tous les créanciers de Marion, le fait serait indifférent, dès que cette notification n'est point une condition attachée à la nullité prononcée par l'art. 692, mais une simple formalité imposée au créancier saisissant pour parvenir à la vente ou adjudication de l'immeuble saisi, cet article 692 renfermant en effet une disposition générale et absolue, indépendante de toutes les formalités prescrites au même titre, dont l'effet

ne peut être arrêté que par la consignation qui est l'objet de l'art. 693 ; — Considérant qu'il est encore indifférent qu'un ordre soit intervenu à la suite de la vente passée au sieur Mignot; que Devaux, représenté par la femme Marion, ait été appelé par cet ordre, et que le juge commissaire ait ordonné la radiation de l'inscription de Devaux sur le motif qu'il n'était pas utilement colloqué ; qu'en effet l'art. 692, ayant frappé d'une nullité radicale et absolue la vente passée à Mignot par Marion, il est évident que tout ce qui a suivi cette vente, est frappé de la même nullité ; que nulle fin de non-recevoir ne peut se lever contre la femme Marion, agissant du chef de Devaux, et que les dispositions du Code de Procédure, relatives aux ordres et distributions des prix de vente, sont d'autant plus inapplicables à l'espèce, que ces dispositions sont suppositives d'un titre légal de propriété dont l'exécution est demandée par tous les intéressés ; — Considérant d'ailleurs que Mignot, qui connaissait parfaitement la nullité de sa vente, affecta, lorsqu'il fit signifier son contrat d'acquisition aux créanciers inscrits, notamment à Devaux, de supprimer la partie qui rappelait la saisie du sieur de Valois et celle des sieurs Blanc et Gaillard, en sorte que les créanciers ne furent pas même mis en situation de proposer la nullité qui rendait tout ordre nul et inefficace, et enfin que s'agissant d'une vente nulle, *ipso facto*, d'une vente frappée d'une nullité que la loi dispense même de faire prononcer, il serait dans tous les cas impossible de s'arrêter à une prétendue approbation tacite de cette vente d'admettre qu'une nullité de cette espèce a pu être couverte par le silence des créanciers, lors surtout que la loi ne fixe aucun délai pour l'exercice du droit résultant de cette nullité ; — Considérant que la conséquence de ce qui précède, est que la femme Marion est recevable dans sa demande en subrogation à la saisie et aux poursuites du sieur de Valois, qui avait lui-même été subrogé à celles des sieurs Blanc et Gaillard, par un jugement contre lequel il n'a été formé nul recours, nulle tierce-opposition ; — Considérant, que lors-même qu'il n'existerait qu'une seule saisie, la subrogation réclamée ne devant pas moins être admise, dès que l'art. 722 autorise, de la manière la plus formelle, tout créancier inscrit, à demander cette subrogation dans les cas prévus par le même article ; — Considérant que l'art. 721, qui a été porté dans la supposition de l'existence des deux saisies, n'a pour objet que ce cas particulier ; qu'il ne régit point les dispositions de l'art. 722, et qu'il n'a aucun rapport avec cet article qui renferme un principe général, savoir que dans le cas d'une seule saisie, il y a lieu à subrogation, s'il y a

collusion, fraude ou négligence de la part du saisissant; — Considérant que les décisions qui seront portées entre la femme Marion et Mignot seront communes à de Valois; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant, subroge la femme Marion aux poursuites en expropriation de Valois contre Marion et lui permet de les continuer en la forme de la loi. »

Deuxième espèce. — En exécution de l'arrêt qui précède, la dame Marion continua les poursuites dans lesquelles elle avait été subrogée. — Une instance s'engagea entre elle et l'acquéreur, le sieur Mignot, sur une validité d'offres. — Plusieurs autres créanciers y intervinrent et demandèrent à exercer, conjointement avec la dame Marion, la subrogation aux poursuites de saisie immobilière; — Mais cette fois, la Cour royale de Grenoble rendit une décision contraire à la première. — Voici son arrêt, qui est du 3 avril 1821: — « La Cour.... Considérant que le sieur Charles et consort ne peuvent point, sur le fondement de l'arrêt du 27 juin 1817, invoquer l'autorité de la chose jugée, dès que cet arrêt n'est point intervenu entre eux et le sieur Mignot; — Considérant qu'il résulte du rapprochement des art. 684, 692, 693, 694, 695 et 797, C. P. C., 1° que la nullité prononcée par l'art. 792 ne peut être invoquée par les créanciers non saisissans, qu'autant qu'un exemplaire du placard imprimé leur a été notifié, auquel cas la saisie devient commune à tous les créanciers inscrits; — 2° Qu'à défaut de cette notification, la vente des immeubles saisis ne peut point être querellée par eux, puisqu'ils sont restés étrangers à la saisie; — 3° Que si, dans ce dernier cas encore, la vente a été passée avec consentement du saisissant à la radiation de la saisie, la nullité purement relative de cet acte, nullité qui n'existait que dans l'intérêt de celui-ci, est entièrement effacée; — Considérant qu'il est tellement vrai que la pensée du législateur a été de ne rendre la saisie commune aux créanciers non saisissans que par la notification du placard, qu'il résulte de l'art. 696, C. P. C., que tant que cette notification n'a pas été faite, la saisie peut être radiée sans leur consentement; — Considérant qu'on ne peut tirer aucune conséquence contraire de l'art. 693, parce qu'il faut l'entendre du cas où les notifications des placards ont été effectuées et où le moment de l'adjudication est arrivé, ce qui s'induit notamment de ces mots: *si avant l'adjudication*, et encore de l'art. 694, portant que, faute par l'acquéreur d'avoir fait la consignation avant l'adjudication, il ne pourra y être sursis sous aucun prétexte; — Considérant que c'est ainsi que tous les articles cités sont en parfait rapport, en parfaite harmonie, tandis que dans le système contraire

il y a une contradiction frappante entre l'art. 693 et l'art. 696. — Considérant, d'ailleurs, que ce système conduirait à cette conséquence, que lors même que, sans avoir recours à une aliénation, le débiteur aurait payé le créancier saisissant et obtenu son consentement à la radiation de la saisie, consentement auquel aucune disposition de la loi ne s'oppose, cette saisie, s'il n'existait point de dénonciation aux autres créanciers, n'en subsisterait pas moins au détriment du débiteur; elle n'en serait pas moins un obstacle à toute vente, à toute négociation, et cela en vue de créanciers qui ont ignoré la saisie, qui n'ont rien réclamé, et dont les créances peuvent n'être exigibles que dans plusieurs années ; que cependant, durant cet intervalle, le débiteur, usant, disposant librement de ses biens, pourrait facilement se libérer; que, d'ailleurs, la radiation de la saisie ne cause aucun préjudice aux créanciers, et ne porte atteinte ni à leurs droits, ni à leurs hypothèques, ni à leurs inscriptions ; — Considérant que les sieurs Charles et consorts ont donné toute approbation à la vente passée au sieur Mignot, et se sont rendus non-recevables à la quereller, soit en produisant dans l'ordre ouvert pour la distribution du prix de cette même vente, soit en acquiesçant à l'ordonnance du juge-commissaire, qui prescrivait la délivrance des bordereaux aux créanciers utilement colloqués et la radiation des inscriptions de ceux qui ne l'étaient point; — Par ces motifs, confirme le jugement du tribunal de Valence. »

559. *Lorsque la poursuite de saisie immobilière est exercée contre l'héritier du débiteur, il faut, à peine de nullité, lui faire signifier les titres huit jours avant le commandement.* (Art. 877, C. C.) (1).

C'est ce qu'a jugé la cour de Rennes, par arrêt du 5 juillet 1817, conçu en ces termes : — « La Cour... Considérant, au fond, que Rossary n'avait point fait signifier aux héritiers Bahuand le titre qu'il portait sur leur mère, huit jours avant le commandement du 17 janvier 1814, comme le prescrivait l'art. 877, C. C.; que ce titre même n'était pas revêtu alors de la formule exécutoire, et que si la disposition de l'art. 545, C. P. C., pouvait n'être pas rigoureusement appliquée avant l'ordonnance du 30 août 1815, aux actes dont la grosse avait été délivrée à une époque où la loi ne prescrivait impérativement aucune formule exécutoire, le tribunal de Nantes a néanmoins bien jugé en déclarant nulle la saisie immobilière intentée par l'appelant, attendu que cette saisie prématurée et irrégulière n'avait

(1) Cette question a été résolue dans le même sens par arrêt de la Cour de Bruxelles, du 10 mai 1810. Voy. *suprà*, nos 262 et 265.

pas été précédée de la signification préalable exigée par la loi avant de pouvoir poursuivre contre les héritiers l'exécution du titre dont il était cessionnaire. — Par ces motifs, faisant droit dans l'appel relevé par Rossary du jugement rendu par le tribunal de première instance de Nantes, le 29 novembre 1814, et sans s'arrêter à la fin de non-recevoir proposée par les intimés contre ledit appel, dit qu'il a été bien jugé en ce que ledit jugement aurait déclaré nulle la saisie immobilière intentée par ledit Rossary, et l'aurait condamné aux dépens de l'instance; déclare l'appelant sans griefs. »

560. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, qu'un acte notarié soit légalisé pour être ramené à exécution hors du ressort du notaire qui l'a reçu.* (Loi du 25 ventose an 11, art. 28.)

561. *Lorsqu'un commandement a été déclaré valable par un arrêt passé en force de chose jugée, la partie saisie ne peut en demander postérieurement la nullité, par le motif que dans la première instance on n'aurait proposé que des moyens du fond.*

562. *Quand le domicile du saisi n'a pas de porte extérieure, il suffit que le placard soit apposé sur la porte du bâtiment où se trouve le domicile de la partie saisie.* (Art. 684, C. P. C.) (1).

563. *Quand il y a eu appel du jugement d'adjudication préparatoire, il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que l'instance soit reprise devant le tribunal de première instance par acte d'avoué à avoué.* (Art. 347 C. P. C.) (2).

564. *Le tribunal peut renvoyer l'adjudication au lendemain sans apposition de nouvelles affiches, lorsque l'audience se trouve remplie par les plaidoiries sur une demande en nullité.* (Art. 732, C. P. C.) (3).

Trois arrêts de la Cour de Rouen avaient rejeté les divers moyens de nullité proposés par le sieur Jouenne contre une poursuite de saisie immobilière dirigée contre lui. — Il s'est pourvu en cassation de ces trois arrêts. — Le 10 juillet 1817, arrêt de la section des requêtes qui rejette son pourvoi en ces termes: « La Cour... Attendu, sur les 1er et 4e moyens, que la formalité de la légalisation n'a pas été exigée à peine de nullité, et qu'en opposant le défaut de cette forma-

(1) Voy. M. F. L., t. 5, p. 52, 2e col. n° 2.

(2) Voy., dans le même sens, un arrêt de la Cour de Pau, du 21 novembre 1818, *infrà*, n° 608.

(3) Voy. sur cette question les arrêts réunis, *suprà*, n° 67.

lité, le sieur Jouenne avait pour but de faire déclarer nul un commandement déjà déclaré valide par un jugement passé en force de chose jugée; — Attendu, sur le second moyen, que l'arrêt décide, en fait, que le domicile du sieur Jouenne n'ayant point de porte extérieure, il avait suffi d'apposer le placard sur la porte du bâtiment dans lequel ce logement était inclus; — Attendu, sur le cinquième, que l'instance en expropriation se poursuit sur des règles particulières, et que Jouenne a paru à l'audience par le ministère de son avoué; — Attendu, sur le sixième, que la continuation du jugement du 20 au 21 est la suite nécessaire de la longueur des plaidoiries faites dans l'intérêt de Jouenne lui-même, et qu'en cela les juges n'ont fait que ce qu'ils pouvaient et devaient faire; — Rejette, etc. »

565. *Une poursuite de saisie immobilière déclarée nulle par jugement passé en force de chose jugée, peut valablement être reprise en conséquence d'une transaction sous seing-privé par laquelle la partie saisie a renoncé au bénéfice de ce jugement.* (Art. 2052, C. C.)

566. *La partie saisie ne peut exciper de ce que les créanciers inscrits ne sont pas intervenus dans cette transaction, et reproduire en leur nom les moyens de nullité sur lesquels elle a transigé.* (Art. 2145, C. C.)

567. *Les créanciers inscrits sont eux-mêmes non-recevables à se prévaloir des moyens de nullité sur lesquels la partie saisie a transigé.*

568. *Lorsque l'adjudication préparatoire n'a pas pu avoir lieu au jour indiqué, il n'est pas nécessaire de signifier aux créanciers inscrits de nouveaux placards indicatifs du jour auquel elle a été renvoyée.* (Art. 695, C. P. C.) (1)

C'est ainsi que l'avait jugé la Cour d'Amiens, par arrêt du 20 juillet 1816. — Sur le pourvoi en cassation, pour violation de la chose jugée et contravention aux art. 673, 695, C. P. C., et 2045, C. C., est intervenu l'arrêt suivant en date du 23 juillet 1817, rendu par la section des requêtes: — « La Cour... Attendu, sur le premier

(1) Sur ces quatre questions, voy. MM. Carr., t. 2, p. 586, n° 4; F. L., t. 5, p. 56, 1re col., n° 3, et B. S. P., p. 780, add. 50, *H*.

La dernière question fait naître celle de savoir si les notifications peuvent être faites au domicile réel? M. Delap., t. 2, p. 301, 2e al., pense que la signification serait régulière.

moyen, que Martin ne peut plus invoquer le moyen de nullité adopté par le jugement du 12 novembre 1814, ni l'autorité de la chose jugée, dès lors qu'il a renoncé à tous les moyens de nullité qu'il avait proposés contre les poursuites en saisie immobilière et au bénéfice du jugement, et qu'il y a renoncé surtout en vertu d'une transaction passée sur l'appel, avec les créanciers poursuivans; — Attendu, sur le second moyen, puisé dans l'art. 673, C. P. C., que ce n'est pas seulement en vertu de la transaction sous seing-privé énoncée ci-dessus, que la Cour d'Amiens a autorisé la continuation des poursuites, mais bien en vertu du titre authentique qui, lors du commandement validé par la transaction, avait servi de base à la saisie immobilière; — Sur la prétendue contravention à l'art. 2045, C. C., Attendu qu'aucune loi ne rend inhabile un débiteur ordinaire saisi immobilièrement, à transiger sur des actes de procédure avec les créanciers poursuivans; — Attendu, au surplus, que cette objection présentée par Martin, ne renferme qu'une exception des prétendus droits appartenant à des tiers; — En ce qui concerne Charlier, attendu, 1° que Charlier (créancier inscrit lui-même) est absolument dépourvu de droit et d'intérêt pour attaquer une transaction passée, sur des actes de procédure, par les créanciers poursuivans, avec le saisi, à l'avantage de tous les créanciers, et pour faire revivre, à leur détriment, des moyens de nullité des poursuites; — Attendu, sur le second moyen, que l'art. 695, C. P. C., ne prescrit la notification des placards aux créanciers inscrits qu'une seule fois; — Attendu qu'il n'est pas dans l'esprit de la loi que le placard soit signifié de nouveau aux créanciers inscrits toutes les fois que l'adjudication n'a pu avoir lieu au jour indiqué, et est renvoyée à un autre jour; car la première signification a suffi pour avertir le créancier inscrit de se trouver au jour indiqué s'il le jugeait à propos, et que s'il s'était présenté il aurait été instruit du renvoi et de ses motifs, comme il a pu l'être par les autres publications qui doivent suivre le renvoi; d'où il suit qu'il doit s'imputer de n'avoir pas, sur la première signification, suivi la marche de la procédure; — Rejette, etc. »

569. *En l'absence du greffier de la justice de paix, le commis greffier peut valablement viser le procès-verbal de saisie immobilière, et recevoir la copie.* (Art. 676, C. P. C.) (1).

Le demandeur en cassation prétendait que l'art. 676, C. P. C.,

(1) *V.* MM. F. L., t. 5, p. 49, 1re col., n° 2; B. S. P., p. 577, note 31, n° 6; et Carr., p. 541, note 3, n° 1.

attribue exclusivement au greffier la mission de recevoir copie du procès-verbal de saisie, et de viser l'original; — Mais, le 6 novembre 1817, arrêt de la Cour de cassation section des requêtes, par lequel, — « La Cour... Attendu que les juges de paix, obligés de suppléer fréquemment à l'absence ou à l'empêchement des greffiers, ne peuvent rester dans l'inactivité, et sont forcés de confier temporairement à des commis greffiers celles des fonctions qui ne peuvent être remplies par leurs greffiers, ce qui n'est prohibé par aucune loi; que, dans l'espèce, l'arrêt attaqué déclare avoir vu l'acte qui commet le greffier qui a apposé le *visa* sur le procès-verbal de saisie litigieuse; que les formalités dudit procès-verbal remplissent d'ailleurs suffisamment le vœu de l'art. 676, C. P. C.; que celles prescrites, relativement aux exploits, ne peuvent s'appliquer à une remise de copie, et à un visa d'original spécialement indiqué pour ajouter le concours des fonctionnaires publics à la solennité de ces actes d'exécution. — Rejette. »

570. *C'est l'extrait de la saisie immobilière et non le procès-verbal lui-même qui doit contenir la division des immeubles en autant d'articles qu'il y a d'exploitations différentes.* (Art. 682, C. P. C. (1).

La dame Beauvais fait procéder contre la dame Requiez à la saisie d'une ferme, et en outre d'une pièce de terre sur laquelle était une briqueterie exploitée séparément par un sieur Bellamy. — On ne trouve dans le procès-verbal aucune distinction à ce sujet. — Demande en nullité par ce motif. — Jugement du tribunal de Rouen qui le prononce ainsi. — Mais sur l'appel, arrêt du 18 novembre 1817 qui infirme en ces termes: — « La Cour; Considérant que dans l'espèce du procès les objets saisis ne composaient pas un seul corps de ferme; que la briqueterie était tenue séparément par le sieur Bellamy; qu'il fallait donc, pour obéir à l'art. 682, 4e paragraphe, faire un article séparé de la briqueterie, mais que l'art. 682 ne dispose à cet égard que pour l'insertion au tableau des objets saisis, et qu'il ne prononce pas, à défaut de cette désignation divise, la nullité du procès-verbal de saisie; — Infirme. »

571. *La loi du* 6 *mars* 1791 *est encore en vigueur relativement aux rentes viagères, en sorte que le certificat de vie doit être délivré au*

---

(1) *V.* M B. S. P., p. 584, n° 61.

rentier par le président du tribunal, ou par le maire, et non par un notaire certificateur. (1).

572. *La péremption d'une procédure dans le cours de laquelle un certificat de vie a été produit, n'entraîne pas la péremption de ce certificat qui doit toujours faire foi en justice.* (Art. 397 et 401, C. P. C.)

573. *La partie saisie peut encore, sur l'appel du jugement qui rejette les moyens de nullité par elle proposés, en présenter un nouveau qui se rattache au fond du droit, et qui aurait pour objet de l'anéantir* (Art. 733, C. P. C).

574. *Une hypothèque ancienne qu'on a négligé de faire inscrire, conformément aux lois des 3 messidor an 3, et 11 brumaire an 7, n'a pas été purgée de droit par la publication du Code civil, et sans que le tiers-acquéreur ait fait transcrire son contrat.*

575. *La sommation que fait le créancier inscrit au tiers-détenteur de purger les hypothèques, sinon de payer ou de délaisser l'immeuble, n'est pas nulle, parce qu'elle ne désigne pas la nature et la contenance, ainsi que les tenans et aboutissans des biens dont le délaissement est demandé.* (Art. 2169 et 2183, C. C.)

Toutes ces questions avaient été ainsi résolues par arrêt de la Cour de Caen; sur le pourvoi en cassation, arrêt de la section civile en date du 19 novembre 1817, conçu en ces termes : — « La Cour ; Considérant que, d'après l'art. 1983, C. C., le propriétaire d'une rente viagère ne peut en demander les arrérages qu'en justifiant de son existence ; que cette justification doit être légalement faite d'après la loi du 6 mars 1791, qui est encore en vigueur à l'égard des rentes dues par les particuliers, et n'attribue qu'aux présidens des tribunaux civils et aux maires le droit de délivrer des certificats de vie ; que le changement opéré par les décrets des 21 août et 23 septembre 1806, qui ont établi des notaires certificateurs, ne concernent que les rentes dues par l'état ; que le certificat d'existence de la demoiselle Pelley a été rédigé par un notaire certificateur de Bayeux, le 8 novembre 1813, tandis qu'il aurait dû être au moins rédigé par deux notaires, ou par un notaire, en présence de deux témoins, aux termes de l'art. 9 de la loi du 25 ventose an 11, puisqu'il ne s'agit pas d'une rente due par l'état ; que la Cour royale de Caen a bien commis un erreur en droit, en déclarant que la pé-

(1) *V.* M. F. L., t. 5, p. 46, n° 5, et *suprà*, n° 106 et 110, l'arrêt du 4 juin 1807.

remption des actes de poursuite qui avaient accompagné la notification d'un autre certificat de vie, du 30 décembre 1806, avait opéré la péremption de ce certificat; que, néanmoins, cette Cour n'a pu s'arrêter à ce certificat, puisqu'il n'est pas prouvé qu'il ait été mis sous les yeux de ladite Cour, et qu'il est établi, au contraire, par l'arrêt attaqué, qu'on s'est borné à en argumenter, en articulant simplement qu'on l'avait notifié quelques années avant, et qu'il était régulier; — Considérant, sur le second moyen de Cottun, qu'en décidant qu'avant l'adjudication les héritiers Tardif avaient été recevables à proposer, en cause d'appel, par voie d'exception, le moyen qu'ils faisaient résulter de l'effet qu'avait produit, selon eux, la publication du Code civil, la Cour royale de Caen, bien loin d'avoir violé les lois de la matière, s'y est au contraire conformée; — Sur le pourvoi des héritiers Tardif, considérant que l'hypothèque de la demoiselle Pelley a été constituée le 9 avril 1788; que les immeubles affectés à cette hypothèque ont été vendus le 16 novembre 1790; que par conséquent les deux contrats ont été passés sous l'empire de l'édit de 1771; que la loi du 11 brum. an 7 a remplacé, par la transcription, l'ancien mode de purger les hypothèques, et, par l'inscription, l'ancien mode de les conserver; que, relativement aux hypothèques du passé, cette loi a voulu que la transcription, faite dans le délai de trois mois, purgeât les hypothèques qui ne seraient pas inscrites dans ce délai, et que la transcription faite après ce délai purgeât les hypothèques non inscrites au moment de cette transcription; que le Code civil ne contient aucune disposition qui ait dispensé les anciens acquéreurs de faire transcrire leur contrat pour les anciennes hypothèques créées sous l'empire de l'édit de 1771; qu'en décidant, par conséquent, que la seule publication du Code civil n'avait pas valu transcription, et que les inscriptions prises par la demoiselle Pelley après la publication de ce Code, mais antérieurement à la transcription du sieur Tardif, devaient produire leur effet, la Cour royale de Caen n'a violé ni la loi du 11 brum. an 7, ni les dispositions du Code civil; — Considérant, sur le second moyen des héritiers Tardif, qu'en décidant que l'art. 64, C. P. C., n'est relatif qu'aux exploits d'ajournement et aux procès-verbaux de saisie immobilière, et non au commandement qui précède l'expropriation, la Cour royale de Caen a fait une juste application de cet article et de l'art. 675 du même Code; que cette Cour a reconnu d'ailleurs, en fait, qu'il avait été donné aux héritiers Tardif une connaissance des plus précises des objets sur lesquels on entendait exercer les poursuites; — Rejette les deux pourvois. »

576. *Il n'est pas nécessaire, pour les biens de ville, comme pour les biens ruraux, que l'extrait de la saisie immobilière contienne le nom des locataires.* (Art. 682, C. P. C.) (1).

C'est ce qu'a jugé la Cour de Rennes le 10 décembre 1817. Voici l'arrêt : — « La Cour ; Considérant, sur le moyen des appelans, puisé dans la mention erronée du placard du 29 mars 1817, que les biens saisis étaient occupés par les sieur et dame Guillet, lorsque le contraire était prouvé ; que ce moyen repose sur une chose indifférente en elle-même, puisque l'art. 682, C. P. C., restreint la mention dont est cas aux biens ruraux, et ne s'étend pas aux maisons de villes, comme sont les biens saisis sur les sieur et dame Guillet. »

577. *L'appel d'un jugement rendu dans le cours des poursuites étant suspensif, on ne peut passer outre à l'adjudication définitive sous le prétexte que cet appel n'est pas recevable.* (Art. 457, C. P. C.) (2).

578. *Lorsqu'une partie est assignée en plusieurs qualités, il n'est pas nécessaire de lui laisser plusieurs copies de l'exploit.* (Art. 61 et 68, C. P. C.)

579. *Quoique l'arrêt qui admet un pourvoi n'énonce pas les diverses qualités dans lesquelles agissait le défendeur, cet arrêt se réfère néanmoins nécessairement à toutes celles énoncées dans l'arrêt attaqué.*

Ainsi jugé le 7 janvier 1818 par la Cour de cassation, section civile, en ces termes : — « La Cour ; Attendu qu'aucune loi n'exige qu'il soit donné plus d'une copie d'assignation à la partie qu'on assigne sous diverses qualités, dès lors surtout qu'il est déclaré, dans l'exploit, comme dans l'espèce, que cette partie est assignée sous les diverses qualités dans lesquelles elle procède ; — Sur la seconde fin de non-recevoir ; — Attendu que le permis d'assigner, porté dans l'arrêt d'admission de la chambre des requêtes, se référant naturellement aux qualités énoncées dans l'arrêt attaqué, il s'ensuit, dans l'espèce, que la permission d'assigner le défendeur Marcy, portée dans l'arrêt de la Cour du 30 avril dernier, s'applique nécessaire-

---

(1) V. M. Carr., t. 2, p. 673, note 2, n° 1.

Nota. Cet arrêt décide aussi qu'il n'est pas nécessaire de notifier à la partie saisie les procès-verbaux de 2e et 3e appositions de placards. V. *suprà*, n° 179.

(2) Sur cette question, voy. *suprà*, n° 286, l'arrêt de la Cour de cassation du 7 août 1811, et autres espèces.

ment à toutes les qualités dans lesquelles ledit Marcy avait procédé devant la Cour royale de Paris, et, par conséquent, à celle de tuteur de Geneviève-Françoise Louis, en sorte que le pourvoi est valablement dirigé et poursuivi contre cette dernière ; — Rejette les fins de non-recevoir ; — Et, statuant au principal, vu l'art. 457, C. P. C.; — Attendu qu'aux termes de cet article, l'appel interjeté par le demandeur, le 12 mars 1816, des jugemens des 20 décembre 1815 et 7 janvier 1816, ne permettait pas au juge tenant l'audience des criées, de passer outre à l'adjudication définitive de l'immeuble saisi; et que c'est néanmoins au préjudice dudit appel, et sous le vain prétexte de sa non-recevabilité, qu'il n'appartenait qu'aux juges suprêmes d'apprécier, que ce juge a procédé à ladite adjudication, en quoi il a évidemment excédé ses pouvoirs et violé l'art. précité ; d'où il suit que l'arrêt attaqué, en confirmant cette décision irrégulière, s'en est approprié le vice et à contrevenu à la même loi ; — Casse, etc. »

580. *Tout créancier inscrit sur un immeuble a le droit d'en poursuivre la saisie et la vente, quand même il serait certain que par le résultat de l'ordre, il ne pourrait pas obtenir une collocation utile.* (Art. 2114, 2166 et 2169, C. C.)

La Cour royale de Rouen avait adopté la négative; mais son arrêt a été cassé le 10 février 1818 par l'arrêt de la section civile, dont voici le texte :—« LA COUR ; Vu l'art. 2169, C. C. ;—Attendu que le droit de la saisie immobilière déféré, par cet article, à tout créancier hypothécaire contre le tiers détenteur de l'immeuble affecté à son hypothèque, qui n'a pas rempli les formalités prescrites par l'art. 2166, C. C., est absolu et nullement subordonné à la question de priorité ou de postériorité de son hypothèque mise en rapport avec celle des autres créanciers : question qui ne peut être jugée d'une manière certaine et définitive, que d'après la discussion qui en est faite dans l'ordre établi sur la distribution du prix de l'immeuble dont la vente est poursuivie : et que c'est seulement par le résultat de cet ordre que les juges peuvent s'assurer du mérite et de l'utilité de la poursuite en expropriation, à l'égard du poursuivant, qui, jusque-là, a un intérêt apparent et suffisant pour que cette poursuite ne puisse lui être déniée ; qu'il suit de là, que l'arrêt attaqué, qui, sous prétexte d'un défaut d'intérêt que la Cour de Rouen n'était pas en mesure de vérifier d'une manière légale et certaine, a déclaré le demandeur non-recevable dans sa poursuite en expropriation, présente un excès de pouvoir manifeste, et une violation directe de l'art. 2169 précité ; — Casse, etc. »

Par suite de cet arrêt, la cause a été renvoyée devant la Cour

royale de Paris qui, dans son audience solennelle du 8 février 1819, a jugé dans le même sens que la Cour de cassation. Voici les termes de l'arrêt : — « La Cour... Procédant sur le renvoi ordonné par arrêt de la Cour de cassation du 10 février 1818; faisant droit sur l'appel interjeté par Vimard de la sentence rendue au tribunal civil de Rouen le 4 juillet 1815; — Attendu, quant au prétendu défaut d'intérêt de Dupont, qu'il suffit, pour saisir immobilièrement, d'être créancier hypothécaire, et que c'est à l'ordre seulement que doit être vérifiée l'utilité de la poursuite pour celui qui l'a dirigée; que c'est également dans l'ordre que doit être discutée la forme ou la validité de l'inscription, moyen qui n'appartient jamais au tiers-détenteur; que le contrat du 20 messidor an 4 délivré en la même année, en vertu duquel les poursuites ont été faites, est revêtu de la formule exécutoire alors en usage, et qui n'a été changée, pour les actes précédemment délivrés, que par l'ordonnance du roi du 8 août 1815; — A mis et met l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet; — Condamne Vimard en l'amende et aux dépens. »

581. *On ne peut appeler comme partie saisie celui qui n'est pas débiteur du saisissant.*

582. *Celui qui, sans être débiteur, est appelé comme partie saisie, peut rester en cause pour revendiquer les objets saisis.*

583. *Est nulle la saisie d'un bien qui a cessé d'appartenir au débiteur, par un créancier averti que les biens étaient passés en d'autres mains* (1).

Ces diverses questions ont été résolues par la Cour de Rennes, le 12 février 1818, en ces termes : — « La Cour; Considérant que les intimées n'étant débitrices de l'appelant, ni de leur chef, ni par représentation de leur frère Emmanuel, n'auraient pas dû être appelées comme *partie saisie*, dans l'instance de saisie immobilière introduite par l'appelant; qu'ayant été appelées en cette qualité, elles auraient, sans difficulté, obtenu leur renvoi hors d'assignation par dépens, si elles n'avaient point eu par ailleurs le plus grand intérêt d'y intervenir, celui de revendiquer leur propriété; qu'appelées comme partie saisie, l'art. 727, C. P. C., uniquement relatif à des tiers-demandeurs en distraction, ne leur est nullement applicable, quant à la forme de procéder; qu'elles ont pu, en tout temps,

(1) V. dans le même sens *suprà*, n° 121, les arrêts des 28 juillet 1807 et 18 janvier 1810, et la note *in fine*.

former leur demande en revendication, l'adjudication même n'y pouvant faire obstacle (art. 731 du même Code); que leur incident à cet égard est revêtu de toutes les formalités qui en assurent la régularité; — Considérant qu'au fond, l'état du procès justifie, que ni Emmanuel, ni Charles Duvar, seuls débiteurs de l'appelant, n'avaient aucune propriété dans la maison saisie; que, dès 1789, 26 août, bien antérieurement au titre de l'appelant, Charles avait, par acte authentique, licité à ses frères et sœurs tous ses droits héréditaires dans les successions de ses père et mère communs; qu'à l'égard d'Emmanuel, il est appris que, dès l'introduction de l'instance, quinze jours après l'incident formé par les intimées dans la saisie réelle, elles communiquèrent, par acte du 3 juillet 1816, à l'avoué du saisissant, les actes justificatifs de leur propriété privative de la maison, quai des Gardes-Françaises; qu'il est reconnu, par l'appelant, qu'il lui a été écrit, ou à son avoué, plusieurs lettres dans lesquelles on lui faisait connaître, d'une part, que les intimées avaient renoncé à la succession d'Emmanuel, ce qui était d'une vérification facile au greffe du tribunal de Nantes, de l'autre, qu'Emmanuel n'avait actuellement d'autre bien en France que la maison rue Casserie, lettres dont quelques-unes étaient antérieures à la saisie; que l'appelant était, par conséquent, averti de ne point apposer imprudemment une saisie réelle sur des biens qui n'appartenaient point à la succession de son débiteur; qu'il n'a tenu qu'à lui de se faire payer de sa rente par l'adjudicataire de cette maison, rue Casserie, la dame Dubey, qui en demeure chargée par des dispositions expresses de son contrat; qu'il doit s'imputer d'avoir saisi un bien sur lequel il ne pouvait avoir aucune hypothèque; que, de ses trois inscriptions hypothécaires, les deux premières ne font en effet aucune mention de la maison quai des Gardes-Françaises, comme hypothèque de l'appelant; que l'expression *demeurant en sa maison, quai des Gardes-Françaises*, qu'on lit dans la première, n'est point attributive du droit de propriété, lorsqu'on voit surtout, par la comptabilité du bénéfice d'inventaire d'Emmanuel Duvar, qu'il en payait le loyer, ce qui prouve qu'il n'en était que locataire; qu'à l'égard de la troisième inscription, du 25 janvier 1815, l'énonciation de la maison, quai des Gardes-Françaises, prouve bien qu'elle a été désignée comme hypothèque de l'appelant, mais qu'il n'a point été en son pouvoir de se créer, par son propre fait, une hypothèque sur un bien appartenant à tout autre qu'à son débiteur; — Déclare l'appelant sans griefs dans son appel. »

584. *En cas d'absence ou d'empêchement du maire, tout adjoint peut viser un procès-verbal de saisie.* (Art. 687, C. P. C.) (1)

585. *L'erreur dans la date du visa n'opère pas nullité* (2).

PREMIÈRE ESPÈCE. — La première question a été ainsi décidée, le 25 février 1818, par la Cour de cassation, section des requêtes, en ces termes : — « LA COUR ; *Sur le défaut de visa par le maire lui-même ;* — Attendu que de l'art. 687, C. P. C., sortait forcément l'exception au cas d'absence, de démission ou de mort du maire ; que, dans le cas présent, l'absence du maire, M. de Villèle, à ladite époque alors à Paris, présent comme député au Corps législatif, n'était point contestée, et que le visa dont il s'agit, donné par le quatrième adjoint, n'aurait pu être querellé qu'autant qu'il serait prouvé que tout autre adjoint aurait été exclusivement chargé de le remplacer dans cette partie, ce qui n'a pas été fait ; — Rejette. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — Jugé dans le même sens, le 9 août 1820, par la Cour de Douai, dont voici l'arrêt : — « LA COUR ; Vu les art. 676, 682 et 687, C. P. C. ; — Considérant qu'aucun article de loi ne porte la nullité pour le cas où l'adjoint, donnant un visa et recevant la copie d'un procès-verbal, ne déclarerait pas la cause de l'empêchement du maire ; — Considérant que tous les *visa* dont il est question portent à la vérité la date du 26 novembre 1818, mais que tous attestent que les copies des procès-verbaux ont été laissées, quoique portant la date du 27 du même mois ; d'où il suit que c'est par erreur que la première date, celle des *visa*, a été dite du 26 ; — Par ces motifs, — Met l'appellation au néant ; — Ordonne que le jugement dont est appel sera exécuté ; — Condamne l'appelant à l'amende et aux frais. »

586. *Le délai dans lequel doit être interjeté l'appel du jugement d'adjudication définitive, est de huitaine à compter de la prononciation et non de trois mois à compter de la signification.* (Art. 443 et 736, C. P. C.) (3).

---

(1) La Cour de Corse a jugé, par arrêt du 16 novembre 1822 (J. A., 24, 319), que, dans ce cas, la délégation ou l'empêchement du maire sont présumés de droit.

(2) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce, mais elle a été décidée dans le même sens par la Cour de Paris, le 29 août 1815. Voy. *suprà*, n° 491 ; voy. aussi M. B. S. P., p. 586, note 65, et J. A., t. 33, p. 62.

(3) Voy. M. CARR, t. 2, p. 629, n° 2404, note 1.

Le sieur Lepreux, partie saisie, se présenta à l'audience indiquée pour l'adjudication définitive de ses immeubles, fit des offres de toutes les sommes qu'il devait, et demanda que toute poursuite cessât à l'instant. — Mais le tribunal ordonna qu'il serait passé outre, attendu que ces offres étaient insuffisantes. — Appel. — Arrêt par lequel : — « Attendu qu'il n'est pas contesté que l'appel ait été interjeté après le délai de la loi, et faute par l'appelant de se présenter pour conclure, la Cour donne défaut contre Lepreux et le déclare non-recevable dans son appel. » — Pourvoi en cassation pour fausse application de l'art. 736, C. P. C., et violation de l'art. 443 du même Code. — Le 26 février 1818, arrêt de la section des requêtes ainsi conçu : — « LA COUR ; Attendu que l'arrêt attaqué a pour base le fait que l'appel du demandeur a été émis après le délai voulu par la loi, et que ce dernier n'a rien produit qui détruise la conséquence nécessaire que la cour royale en a tirée. — Rejette. »

587. *Lorsque la partie saisie demande qu'il soit sursis à l'adjudication définitive par le motif qu'il s'est glissé des erreurs graves dans les placards, une pareille demande n'est pas soumise aux délais et à l'obligation de fournir caution, imposée par le décret du 2 février 1811.*

588. *Le délai pour interjeter appel du jugement qui refuse le sursis et prononce immédiatement l'adjudication définitive, est de trois mois à compter de la signification, et non de huit jours à compter de la prononciation.* (Art. 443 et 736, C. P. C.) (1)

589. *Une fausse indication du jour de l'adjudication définitive, dans quelques-uns des placards est un motif suffisant pour faire renvoyer cette adjudication à un autre jour* (2).

590. *Lorsque la partie saisie rapporte des exemplaires de placards contenant une indication fautive du jour de l'adjudication, il y a lieu, sur la dénégation du poursuivant, à ordonner la preuve que ces placards ont été affichés* (3).

---

(1) On peut consulter sur cette question l'arrêt de la cour d'Amiens du 23 mai 1812, *suprà*, n° 363 et celui de la même cour du 17 décembre suivant n° 404, ainsi que les notes qui les accompagnent et particulièrement l'arrêt de la cour de Besançon du 10 décembre 1818, *infrà*, n° 613.

(2) La cour de Besançon a jugé par arrêt du 31 janvier 1817, *suprà*, n° 530, qu'une pareille erreur viciait de nullité l'adjudication.

(3) V. M. B. S. P. p. 780, no 50, K. ; on peut encore consulter *infrà*, n° 629, un arrêt de la cour de Rennes du 23 novembre 1819.

Toutes ces questions ont été ainsi résolues par un arrêt de la Cour royale de Dijon, du 28 février 1818, dont voici les termes: — « La Cour; — Considérant, sur la première question, que toutes les formalités ordonnées par le Code pour parvenir aux expropriations forcées étant de rigueur, le juge ne peut les augmenter ni les restreindre, soit par des inductions tirées d'autres articles du Code qui n'ont pas de rapport à cette matière, soit par des raisonnemens tendant à établir de l'analogie entre les différentes manières de procéder ordonnées par le Code; — Considérant que les fins de non-recevoir, étant odieuses par leur nature, ne peuvent être admises par les juges que quand elles dérivent du texte clair et précis de la loi; que rien, ni dans le code de procédure, ni dans le décret du 12 février 1811, ne tend à fixer, pour l'appel des jugemens d'adjudication définitive, d'autres délais que pour les jugemens ordinaires; que vainement les intimés prétendent arguer des termes de l'article 736, C. P. C., attendu que la demande formée au tribunal de première instance n'était point une demande en nullité de tout ou de partie de la procédure en expropriation, qui, alors, aurait dû être proposée, à la forme du décret de février 1811, quarante jours avant celui indiqué pour l'adjudication définitive; jugée ensuite dans les dix jours, et dont l'appel, à la forme de l'art. 736, C. P. C. n'était recevable que dans la huitaine de la prononciation du jugement; mais que c'était une simple demande en sursis fondée sur une erreur de date commise dans quelques-unes des affiches, erreur qui était préjudiciable au saisi, en ce qu'elle avait pu empêcher l'arrivée des enchérisseurs, et que le tribunal n'ayant prononcé sur cette demande en sursis qu'en ordonnant de passer outre à l'adjudication définitive, le saisi ne pouvait pas avoir, pour interjeter appel de quelques parties du jugement, d'autre délai que pour interjeter appel du jugement lui-même; — Considérant que ce n'est pas avec plus de raison que les intimés ont voulu tirer une fin de non-recevoir de ce que le même décret du 2 février 1811, ordonne que le demandeur en nullité de procédure, en matière d'expropriation forcée, sera tenu de donner caution pour les frais résultans de l'incident, ce qui, dans le cas particulier, n'a p● lieu; en effet, cette formalité n'est encore ordonnée que dans le cas de la demande en nullité, et, comme nous venons de le dire, il n'était pas question d'une demande en nullité; — Considérant, sur la seconde question, que les appelans posent *en fait* que l'apposition des placards qui portaient une date autre que celle du jour fixé pour l'adjudication définitive, a eu pour effet d'empêcher l'arrivée des enchérisseurs, et a conséquemment

nui à leurs intérêts; qu'ils justifient en effet cette allégation par la présentation de deux placards portant la date du 19 décembre, au lieu de celle du 9, jour auquel l'adjudication fut fixée par le tribunal; mais que ce n'est pas assez; qu'il faudrait encore qu'il fût établi que ces placards eussent été affichés, parce que c'est l'affiche qui seule a pu opérer la publicité, et que ce n'est que la publicité qui a pu être nuisible aux parties saisies, en éloignant les enchérisseurs; que c'est donc le cas d'admettre les parties saisies à la preuve de l'affiche de ces placards; — Par ces motifs, sans s'arrêter aux fins de non-recevoir proposées par les intimés, ordonne, avant de faire droit, que, par devant M. le conseiller Lombart, commissaire à ce désigné, les mariés Renneviers prouveront, dans les délais et à la forme de la loi, que, parmi les placards apposés pour parvenir à l'adjudication définitive des moulins de Périgny, il y en avait quelques-uns qui indiquaient cette adjudication au 19 septembre 1817; sauf preuve contraire, et dépens réservés. »

591. *Lorsque le créancier qui poursuit une saisie immobilière s'en désiste, le tribunal ne peut en ordonner la radiation qu'en présence des autres créanciers.* (Art. 696, C. P. C.) (1)

592. *Bien qu'un créancier n'ait fait inscrire son titre qu'après la notification du placard, il a néanmoins le droit de demander la subrogation dans les poursuites.* (Art. 721 et 722, C. P. C.) (2).

Une saisie immobilière était poursuivie devant le tribunal de Nancy, contre la dame de Choiseul-Stainville. — Le sieur Liset, créancier poursuivant, déclara à l'audience qu'il s'en désistait; — Mais le tribunal au lieu de prononcer la radiation de la saisie ordonna la mise en cause de tous les créanciers inscrits. — Le lendemain de ce jugement, un autre créancier, le sieur Victor Nicolas

---

(1) V. MM. Carr. t. 2, p. 590, n° 2340, et 586, n° 2, Pig. t. 2, p. 237 1er alinéa, et Pig. Comm. t. 2, p. 316 n° 2.

(2) On peut consulter les arrêts réunis, *suprà* n° 146, ainsi que les observations à la suite. V. F. L. t. 5, p. 71, 1 col. n° 1. On peut aussi consulter M. Carr. t. 2, p. 646, n° 2435, qui pense qu'avant de pouvoir demander la subrogation, il est nécessaire que le créancier se fasse connaître par un acte quelconque; et le même auteur, p. 586, n° 2.

Mais est-il nécessaire que la notification du placard leur soit faite au fur et à mesure qu'ils prennent inscription? Non, suivant MM. Carr. t. 2, p. 585, n° 2333 et Pig. t. 2, p. 235, avant-dernier alinéa.

prit inscription sur tous les biens de la dame de Choiseul-Stainville et demanda la subrogation dans les poursuites. — Cette demande fut en effet accueillie par le tribunal. — Madame de Choiseul-Stainville interjeta appel tant de ce jugement que de celui qui ordonnait la mise en cause des autres créanciers. — Le 2 mars 1818, arrêt de la Cour royale de Nancy, conçu en ces termes : — La Cour ; Considérant que les dispositions du Code de procédure, relatives aux formalités de la saisie immobilière, doivent être saisies dans leur ensemble, et combinées dans leur esprit ; — Qu'en les consultant, on y remarque d'abord le but de prévenir le concours et la complication des procédures ruineuses, en concentrant sous une poursuite unique, toutes les saisies dont un même immeuble pourrait être frappé ; qu'à cet effet la loi ne permet la transcription au bureau des hypothèques que d'une seule saisie et arrête à ce point de la transcription les seconde, troisième ou ultérieures saisies qui pourraient y être présentées ; mais qu'en enchaînant ainsi l'action des autres créanciers sous les liens d'une poursuite préexistante, la loi a dû pourvoir à ce que cette poursuite, à laquelle ils sont obligés de céder, remplaçant à leur égard celle qu'ils auraient eux-mêmes formée, elle assure l'exercice de leurs droits et le recouvrement de leurs créances ; qu'aussi aux termes de l'art. 695, C. P. C., après les premières formalités remplies, et lorsque les placards ont été apposés, notification doit en être faite *à tous les créanciers inscrits*, qui, dès ce moment, devenant parties dans l'instance d'expropriation, sont réputés eux-mêmes co-saisissans, en exerçant leurs droits sous les poursuites et diligences du premier saisissant ; mais que par cela même que cette poursuite leur devient commune, il est juste et nécessaire qu'ils puissent la surveiller et se garantir des faits de fraude, de collusion ou même de négligence, qui pourraient être pratiqués à leur préjudice, en retirant, des mains de celui qui en abuserait contre eux, le soin d'activer la poursuite qui lui était confiée; qu'il faut donc entendre dans une acception générale et commune à toutes les poursuites d'expropriations la disposition de l'art. 722, qui, en termes effectivement généraux et illimités, autorise la demande en subrogation, en cas de collusion, fraude ou négligence de la part du poursuivant ; — Que, si la subrogation peut être demandée en cas de simple négligence, il est conséquent qu'à plus forte raison elle puisse l'être en cas d'abandon ou de désistement de la poursuite de la part du premier saisissant ; qu'aussi l'article 696 statue qu'après la notification prescrite par l'art. précédent la saisie ne pourra plus être rayée que *du consentemnt des créan-*

ciers, ou en vertu de jugemens rendus contre eux; mais que la nécessité du consentement suppose le droit d'obtenir subrogation, puisqu'étant impossible de contraindre à poursuivre, celui qui déclare n'avoir et ne prétendre plus d'intérêt, il n'existe pas d'autre moyen de s'opposer, et d'arrêter la radiation de la saisie, que de demander de se substituer à lui, pour en faire la poursuite, dans l'intérêt des créanciers dont les droits ne sont pas remplis; — Que sans doute cette substitution deviendrait impossible à obtenir, si la saisie se trouvait viciée dans son principe même; comme si elle avait été faite en vertu d'un titre nul, ou sans commandement préalable, ou avant la révolution de trente jours écoulés depuis le commandement; qu'à ces cas la radiation de la saisie devant être nécessairement ordonnée, il y aurait lieu à l'application de la disposition de l'art. 725, et, dans l'impossibilité de donner suite à une saisie invalide, de se reporter à l'une de celles qui seraient demeurées arrêtées au point de la transcription au bureau des hypothèques, ou, dans le cas qu'il n'en existerait pas, d'en formaliser une nouvelle, de la part du créancier le plus diligent; mais que, dans le cas où la validité de la saisie n'est pas contestée, le désistement du premier saisissant, après l'époque *de la dénonciation faite aux créanciers*, n'est plus un motif suffisant pour en ordonner la radiation au préjudice de leur résistance, mais donne seulement lieu d'en transporter la poursuite à l'un d'entre eux, s'il est ainsi demandé; — Considérant, dans l'application de cette résolution aux faits particuliers de la cause, que les créanciers inscrits ayant le droit de s'opposer à la radiation de la saisie, cette saisie n'a pas dû être prononcée sans les entendre; que leur appel en cause sur la demande en radiation a donc été bien et régulièrement ordonnée par le jugement du 10 décembre dernier; que l'appel de ce jugement, incidemment proposé, ne peut donc être admis; que l'intimé, n'étant pas encore porteur d'inscription à la date dudit jugement du 10 décembre, ne pouvait alors être considéré comme intéressé dans la poursuite de saisie; et conséquemment n'aurait pu se plaindre de n'avoir pas été appelé en exécution de ce jugement, ou même de ce que la radiation de la saisie aurait été dès lors prononcée; mais que la circonstance du délai fixé par ce jugement, et plus encore le retard apporté à son exécution par la dame de Choiseul, qui en était chargée, ayant donné à l'intimé le loisir de prendre inscription en vertu d'un jugement préexistant à son profit, et de s'introduire dans l'instance par voie d'intervention, il s'est placé, dans un temps encore utile, au rang des créanciers inscrits, est rentré en participation de leurs droits

et actions, et a ainsi acquis qualité pour demander la subrogation, et capacité pour l'obtenir ; que le jugement qui la lui accorde est donc régulier, et qu'encore qu'il paraisse assez difficile d'apercevoir dans les circonstances de la cause un intérêt bien réel à cette démarche de la part de l'intimé, et qu'on puisse le croire dirigé par l'impulsion d'un intérêt étranger, plus que par le sien propre, la justice, qui ne peut descendre à la combinaison de ces ressorts secrets, n'a dû s'attacher qu'à la conformité de la demande au prescrit de la loi ; — Par ce motif, sans s'arrêter à l'appel incidemment interjeté par la dame Choiseul du jugement du 10 décembre 1817, a mis l'appellation principale du jugement du 10 janvier dernier au néant, avec amende et dépens. »

593. *Après la dénonciation de la saisie immobilière, le débiteur ne peut pas plus délaisser l'immeuble à son vendeur qu'il ne pourrait le vendre à un tiers.* (Art. 692, C. P. C.) (1).

Arrêt de la Cour de Rennes du 12 mars 1818, motivé sur ce qu'un tel changement de mains a tous les caractères de l'aliénation prohibée par la loi ; car celui qui DÉLAISSE, *aliène* comme celui qui vend, et il n'y a aucune raison plausible d'écarter en ce cas l'application de l'art. 692, par le motif que c'est un vendeur qui est rentré dans la propriété de la chose, comme s'il ne l'avait pas vendue.

594. *Les époux non séparés de biens peuvent être assignés conjointement par une seule copie.*

595. *Si dans une instance en nullité de saisie immobilière, l'huissier est appelé en garantie par le saisissant, et que l'arrêt déclarant la saisie nulle mette les frais à la charge de l'huissier, celui-ci est recevable à diriger son pourvoi, non seulement contre le saisissant, mais même contre le saisi, et à demander la réformation de l'arrêt, tant au chef qui met les frais à sa charge, qu'au chef qui déclare la saisie nulle.*

596. *La saisie immobilière faite à la requête de deux créanciers, est valable, encore que le pouvoir spécial donné à l'huissier au nom des deux créanciers, ne soit signé que par l'un d'eux* (2).

Ainsi l'a décidé un arrêt de la Cour de cassation, section civile, le 20 avril 1818 : voici dans quels termes : — « LA COUR ; Attendu sur la première fin de non-recevoir qu'il n'a dû être donné qu'une copie de l'arrêt d'admission à Catherine Hoffer et à son

(1) Voy. M. CARR., t. 2, p. 580, note 2.
(2) Voy. M. F. L., t. 5, p. 48, 1re col., n° 1.

mari, puisqu'ils vivent en communauté; que ce n'est que dans le cas de séparation des époux que deux copies, l'une pour la femme, l'autre pour le mari, sont nécessaires; que la copie a été laissée par l'huissier, parlant à la femme, dans le domicile commun au mari et à la femme; que, par conséquent, l'exploit est conforme au vœu de la loi; — Attendu, sur la seconde fin de non-recevoir, que l'intérêt de l'huissier Housmann dans cette affaire, est bien évident; que c'est en effet sur le fondement d'un prétendu défaut de pouvoir spécial que la Cour royale a annulé la saisie immobilière et tout ce qui s'en est ensuivi; que les frais de cette saisie ont été mis à la charge de cet huissier; qu'il a été réservé aux frères Sullzberger un recours pour les frais postérieurs à la saisie contre cet huissier qui a été même chargé de tous ses frais personnels, tant de première instance que d'appel; que cet huissier, en faisant citer sur son pourvoi les parties qui avaient figuré en première instance et sur l'appel, a procédé régulièrement: — Rejette la fin de non-recevoir; — Sur le fond du pourvoi, vu l'art. 556, C. P. C.; — Attendu qu'il est établi par l'acte sous seing-privé du 19 septembre 1813, enregistré le 1er octobre suivant, souscrit et signé par l'un des frères Sullzberger, que l'huissier Housmann a été investi d'un pouvoir spécial pour procéder à la saisie immobilière; que l'existence de ce pouvoir a été reconnue, tant par la Cour royale de Colmar que par les frères Sullzberger eux-mêmes; que cette Cour a néanmoins prononcé la nullité de la saisie immobilière, sous prétexte que la procuration n'avait été signée que par l'un des frères Sullzberger; — Considérant que cette procuration souscrite et signée par un créancier porteur d'un titre exécutoire, suffisait pour valider la saisie; que le défaut de signature de l'un des frères Sullzberger ne pouvait pas produire le résultat extraordinaire de l'annulation d'un pouvoir régulièrement donné et signé par l'autre frère en vertu de ses droits; qu'en annulant la saisie immobilière par le prétendu fondement de la nullité de cette procuration, quoiqu'elle fût souscrite et signée par l'un des créanciers poursuivans, la Cour royale de Colmar a violé ledit article et commis un excès de pouvoir; — Casse. »

597. *Un créancier inscrit a-t-il le droit d'intervenir sur l'appel d'un jugement contradictoirement rendu entre le poursuivant et la partie saisie?* (Art. 466, 695 et 696, C. P. C.) (1).

598. *L'intervention en Cour d'appel de la part d'un créancier inscrit*

---

(1) Voy. M. B. S. P., p. 588, note 68, et 781, add. fin., 50e l.

est recevable lorsqu'elle a pour objet de demander la subrogation aux poursuites. (Art. 464 et 722, C. P. C.) (1).

PREMIÈRE ESPÈCE. — La première question a été résolue négativement le 7 mai 1818 par la Cour royale de Toulouse, en ces termes: — « LA COUR; Attendu que dans la procédure en saisie immobilière, le poursuivant est le mandataire légal et le représentant de tous les créanciers (2); que, dès lors, la présence individuelle de ceux-ci dans l'instance est inutile pour eux, et aurait l'inconvénient de compliquer et de rendre les poursuites plus dispendieuses; — Par ces motifs, rejette la demande d'Amiel en intervention dans l'instance d'appel, etc. »

DEUXIÈME ESPÈCE. — La Cour royale de Paris se trouvait saisie, par suite d'un arrêt de la Cour de cassation, d'une contestation entre les sieurs Vimard et Dupont, sur la validité de poursuites de saisie immobilière. — Une transaction fut signée entre les parties; le sieur Dupont renonça à poursuivre; alors la dame Leblé, créancière inscrite, demanda à intervenir; le 17 février 1819 un arrêt l'admit, attendu que la saisie immobilière, dès qu'elle est notifiée aux créanciers inscrits, appartient à tous, et qu'il ne peut, en vertu d'aucun accord ni traité fait avec le saisissant, en être donné main levée à leur préjudice. — Pourvoi en cassation, et, le 26 décembre 1820, arrêt de la section des requêtes ainsi conçu: — « LA COUR; Attendu qu'aux termes des art. 695 et 696, C. P. C., la notification prescrite par l'art. 695 rend commune à tous les créanciers inscrits la poursuite de saisie réelle, de manière qu'à compter du jour de l'enregistrement de cette notification au bureau de la conservation des hypothèques, la saisie ne peut plus être rayée que du consentement desdits créanciers inscrits, ou en vertu d'un jugement rendu avec eux; — Attendu que, dans l'instance à laquelle a donné lieu l'appel d'un jugement du tribunal de Rouen, porté d'abord à la Cour royale de Rouen, et renvoyé par arrêt de la Cour de cassation à la Cour royale de Paris; il s'agissait de la validité ou invalidité des poursuites de saisie réelle, dûment enregistrée, et de sa radiation; que les

(1) Cette question n'est résolue que dans la seconde espèce. Voy. M. CARR., t. 2, p. 648, n° 7.

(2) Voy en sens contraire, *suprà*, n° 399, l'arrêt de la Cour de cassation du 13 octobre 1812; et M. CARR., t. 2, p. 642, note 2, n° 1, qui pense, d'après M. COFF., *ubi suprà*, et par d'autres motifs qu'il est bon de consulter, que le saisissant n'est pas le mandataire des autres créanciers.

créanciers inscrits y étaient non-seulement parties intéressées, mais parties nécessaires; d'où il suit, que les héritiers *Leblé*, créanciers inscrits, avaient droit d'y intervenir tant qu'elle n'était pas terminée, comme ils auraient été fondés à y former tierce-opposition si l'arrêt n'avait pas été rendu avec eux; — Attendu que la transaction du 13 mai 1818, passée entre Dupont poursuivant, et *Vimard*, partie saisie, *en l'absence des créanciers inscrits*, loin d'avoir mis fin à la poursuite de saisie réelle, ni à l'instance d'appel, ne contient, de la part du poursuivant, qu'une renonciation personnelle à pouvoir continuer la poursuite d'expropriation par lui commencée, aux conditions y énoncées, à défaut de l'accomplissement desquelles il rentrerait dans l'entier exercice de ses droits, ainsi que dans l'effet des poursuites encommencées; — Attendu qu'il est constant, par l'arrêt attaqué, que la cause, distribuée à la grande audience de la Cour royale de Paris, ne fut pas retirée du rôle où elle avait été placée; qu'elle y est restée inscrite et pendante, nonobstant la transaction restée secrète, ce qui suffit pour justifier l'admission de l'intervention des héritiers Leblé, créanciers inscrits, et sans le consentement desquels la saisie ne pouvait plus être rayée; — *Sur le second moyen*, attendu que l'intervention des héritiers Leblé ayant pour objet non-seulement la subrogation aux poursuites de la saisie réelle, restées indécises au tribunal de première instance de Rouen, par l'effet de l'appel, mais principalement et spécialement la subrogation aux lieu et place du sieur Dupont, poursuivant et intimé, dans l'instance d'appel dont était saisie la Cour royale de Paris, c'était à cette Cour qu'il appartenait de statuer sur ladite subrogation; — Rejette. »

599. ***L'huissier qui procède à une saisie immobilière est suffisamment autorisé par un pouvoir en blanc qu'il a rempli lui-même au commencement des poursuites.*** (Art. 556, C. P. C.) (1)

600 ***Le délai de quinzaine, dans lequel doit être dénoncée la saisie immobilière au débiteur, est suspendu pendant tout le cours de l'instance qui s'engage sur l'opposition formée par ce dernier aux poursuites.*** (Art. 681, C. P. C.)

Ainsi décidé par arrêt de la Cour de Riom, du 7 mai 1818, dont la teneur suit: — « La Cour; Considérant que l'appelant s'est restreint, dans les plaidoiries qui ont eu lieu en la Cour, à deux

(1) Voy. la note qui accompagne l'arrêt du 2 septembre 1812, *suprà*, n° 394.

moyens de nullité qui seraient, 1° le défaut ou vice de pouvoir de l'huissier qui a procédé à la saisie ; 2° le défaut de dénonciation de la saisie, dans la quinzaine du dernier enregistrement d'icelle ; — Considérant, à l'égard du second moyen et d'après la contexture et rédaction de l'art. 681, C. P. C., bien qu'il soit vrai, en thèse générale, que d'après les dispositions combinées des art. 681 et 717, C. P. C., que la dénonciation de la saisie immobilière doive être faite au saisi dans la quinzaine du dernier enregistrement d'icelle, sous peine de nullité ; il est constant, au cas particulier, que deux jours après ladite saisie immobilière, le saisi suscita des incidens qui firent la matière d'une instance devant les premiers juges, et ensuite d'une instance d'appel en la Cour, qui ne fut terminée que par un dernier arrêt du 6 mai 1817 ; — Considérant que bien que la dénonciation prescrite par le Code n'ait pas été faite dans la quinzaine du dernier enregistrement de la saisie, le retard se justifie par le fait même du saisi, c'est-à-dire, par les incidens qu'il suscita, incidens que la prudence seule eût même commandé de soumettre à un mûr examen, avant de passer outre et de continuer les actes et les poursuites ordinaires de saisie, pour arriver à l'expropriation ; — Considérant qu'aucune disposition du Code ne prescrit, au cas d'incidens suscités, quel sera dès lors le point de départ pour calculer le délai dans lequel doit se faire la dénonciation au saisi ; — Considérant que cette dénonciation, si elle a éprouvé du retard, au cas particulier, est cependant survenue le 4 octobre 1816, intermédiairement entre l'instance devant les premiers juges et l'instance en cause d'appel, relative aux incidens suscités par le saisi, et par lui portés et soumis aux deux degrés de juridiction ; — Par ces motifs, et en se référant à ceux exprimés par le jugement dont est appel, relativement aux autres moyens de nullité, etc. »

601. *En l'absence du maire et de l'adjoint, l'huissier ne peut faire viser le commandement tendant à saisie immobilière par un membre du conseil municipal, sans constater l'absence ou l'empêchement des premiers.* (Art. 673, C. P. C.) (1)

602. *Quand l'acquéreur fait aux créanciers inscrits la notification*

(1) Cette question n'a été résolue que par l'arrêt de la Cour de Rouen. M. Coff. ajoute que sa solution n'en doit pas moins faire jurisprudence, parce qu'elle est fondée sur l'esprit de la loi. Voy. *suprà*, n° 329, un arrêt contraire du 18 juillet 1811, et la note qui l'accompagne ; et n° 478, un arrêt de la Cour de Paris, du 24 janvier 1815.

prescrite par l'art. 2183, C. C., il n'est pas nécessaire que le tableau dont parle cet article soit contenu dans l'original de l'exploit, s'il l'est dans la copie.

603. *Un créancier ne peut exciper des nullités commises dans la notification faite à d'autres créanciers.*

La Cour de Rouen avait statué en ces termes, sur les trois questions ci-dessus : — « Considérant que dans le cas où l'art. 673, C. P. C., pourrait être interprété dans ce sens, que le maire et l'adjoint peuvent être suppléés, en cas d'absence ou d'empêchement, par un membre du conseil municipal, pour l'apposition du visa qui doit précéder toute saisie immobilière, il serait au moins indispensable que ces absences et empêchemens fussent constatés, et qu'ils ne peuvent l'être que par l'officier chargé de faire le commandement, ce qui n'a point été fait lors du commandement dont il s'agit; — Considérant que, le 5 messidor an 13, Billion a notifié à Bultet son contrat d'acquisition; que l'original de cette signification atteste que la copie délivrée à Bultet contient le tableau sur trois colonnes, dans la forme, et portant les indications prescrites par l'art. 2183 du Code civil; que cet article n'exige pas que l'original de la signification contienne la copie de ce tableau, pas plus que la copie ou l'extrait des autres titres qui se trouvent également dans la même copie; que l'accomplissement de ces formalités ne peut être révoqué en doute, lorsque surtout Bultet refuse de représenter cette copie qui lui a été signifiée, et dont il doit être resté saisi; — Considérant que, sur la notification, Billion a déclaré qu'il entendait payer, conformément à son contrat, et suivant les obligations qui lui étaient prescrites par le chapitre 8 du Code civil, intitulé *des Priviléges et Hypothèques*, qui contient celle de payer sur-le-champ le prix de son acquisition; d'où il suit, que ces expressions, *conformément à son contrat*, ne peuvent s'entendre que du prix et non des délais stipulés dans ce même contrat, pour effectuer le paiement; — Considérant que, dans le cas où Billion aurait négligé de faire la notification à quelque autre créancier de son vendeur, chaque créancier aurait le droit d'agir dans son intérêt particulier, étranger à celui de Bultet; — La Cour, statuant sur l'appel du jugement, en tant qu'il a déclaré le commandement valable, — Dit qu'il a été mal jugé; — Corrigeant et réformant, sans avoir égard aux nullités dont Bultet est débouté, — Déclare ladite notification valable, en conséquence, à tort les poursuites de Bultet. » — Pourvoi en cassation. — Et le 28 mai 1818, arrêt de la section civile ainsi conçu : — « La Cour; Attendu, sur les second, troisième et

quatrième moyens, qui, suivant l'ordre naturel des idées, se présentent les premiers, puisqu'ils portent sur la validité des actes tendant à purger des priviléges, 1° que l'art. 2183 du Code civil ne contient aucune disposition de laquelle résulte l'obligation, pour le nouveau propriétaire, d'insérer le tableau sur trois colonnes, indiqué au § 3 de cet article, dans l'original de l'exploit de cette notification, ou de l'y annexer, mais l'obligation de le notifier aux créanciers, ce que l'arrêt déclare être suffisamment justifié ; 2° que le même article n'autorise aucunement le demandeur à exciper de l'intérêt et des droits des tiers, lorsque la loi a reçu son exécution à son égard personnel ; 3° que l'arrêt attaqué a constaté que l'exploit de notification contenait soumission de payer suivant les obligations prescrites par le chapitre 8 du Code civil, intitulé *des Priviléges et Hypothèques*, ce qui remplit le vœu de l'art. 2184, contenu dans le chapitre 8 sus-relaté; qu'il résulte, de ces trois circonstances, qu'aucune des irrégularités reprochées à la notification faite au demandeur en cassation, le 5 messidor an 13, n'était bien fondée, et que l'arrêt attaqué n'a violé aucune des dispositions invoquées, en déboutant le demandeur des nullités proposées par lui contre ladite notification ; — Attendu que cette validité reconnue établit, au profit du tiers-acquéreur saisi, la libération des hypothèques et priviléges, sauf l'obligation de payer le prix stipulé en son contrat d'acquisition ; qu'elle dispense, en conséquence, d'examiner la validité de l'exploit de saisie et la critique de l'arrêt attaqué sous ce rapport ; — Casse, etc. »

604. *Les créanciers inscrits sont non-recevables à former tierce-opposition au jugement d'adjudication définitive.* (Art. 474 et 684, C. P. C.)

C'est ce qui a été décidé le 11 juin 1818 par la Cour royale de Caen : — « La Cour ; Considérant que le droit de former tierce-opposition à un jugement, n'appartient qu'à la partie qui n'y a point été appelée par elle-même ou par celle qu'elle représente ; — Que, dans l'espèce, Hue et Langronne ne peuvent se présenter qu'en qualité de créanciers de Tirel, exproprié ; qu'ils ont été appelés en cette qualité dans l'instance en expropriation, par la notification des placards qui leur a été faite, conformément aux dispositions de l'art. 684, C. P. C., — Qu'en supposant que cette notification ne puisse pas les faire considérer comme parties appelées dans l'instance dont il s'agit, ils y étaient représentés par Tirel, leur débiteur, ainsi que l'a décidé le premier juge, d'où suit que la tierce-opposition n'est pas recevable..... — Confirme. »

605. *Bien que le visa du maire ne doive être apposé que sur l'original du procès-verbal de saisie immobilière, mention doit néanmoins en être faite dans la copie, à peine de nullité.* (Art. 68 et 70, C. P. C.) (1).

C'est ce qui a été décidé par arrêt de la Cour de Rennes du 25 juin 1818.

606. *L'acquéreur, par suite de saisie immobilière, n'est pas recevable à critiquer les baux faits par le saisi, long-temps avant la poursuite* (2).

C'est ce qui a été décidé le 15 juillet 1818 par la Cour d'Angers, dont voici l'arrêt : — « LA COUR ; Considérant, en droit, que si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le fermier ou locataire qui a un bail authentique, ou dont la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de bail ; — Considérant que, dans l'espèce, il est constaté, par acte authentique du 9 janvier 1814, que Moinet et sa femme ont passé bail à titre de ferme à Félicité Moinet, leur fille, de l'immeuble acquis postérieurement par l'intimé, et que par ledit bail les bailleurs ne se sont pas réservé le droit d'expulser le fermier ; — Considérant, en droit, que l'adjudicataire ne peut exercer plus de droits que le saisi ; que l'intimé n'a point figuré au nombre des créanciers qui ont poursuivi l'expropriation ; que conséquemment il est sans qualité et non-recevable à faire annuler un bail qui, d'ailleurs, ne présente aucun caractère de fraude ; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant ; — Ordonne que le bail dont il s'agit sera exécuté selon sa forme et teneur ; — Condamne l'intimé aux dépens des causes principale et d'appel. »

607. *Lorsqu'après un jugement qui rejette les moyens de nullité proposés par la partie saisie et ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication*, nonobstant appel, *la partie saisie se présente à l'adjudication pour demander un sursis, cette demande emporte, de sa part, une renonciation à l'appel qu'elle aurait interjeté du jugement susdit* (3).

---

(1) *V.* M. CARR., t. 2, p. 542, note 1. — Voy. aussi J. A., t. 36, p. 86, et la note.

(2) V. M. B. S. P., p. 581, note 46, n° 2.

(3) V. *suprà*, n° 303, les arrêts de la Cour suprême des 4 février 1811 et 1er décembre 1813, qui ont résolu dans le même sens une question analogue.

Jugement du tribunal civil de la Seine, qui rejette les moyens de nullité proposés par la veuve Damien contre une poursuite de folle-enchère exercée contre elle, et ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication *nonobstant appel*. — La veuve Damien interjette appel de ce jugement. Elle se présente à l'adjudication et demande qu'il y soit sursis. — Sans avoir égard à sa demande, on procède à la vente de l'immeuble. — Le 9 février 1816, arrêt de la Cour de Paris, qui déclare la veuve Damien non-recevable dans son appel, — « Attendu (porte l'arrêt), qu'elle a acquiescé au jugement dont est appel, en requérant un sursis le jour de l'adjudication définitive de l'immeuble dont il s'agit, sans faire aucune réserve. » — Pourvoi en cassation; — Et le 16 novembre 1818, arrêt de la section civile ainsi conçu : — « La Cour; Après en avoir délibéré en la chambre du conseil; — Attendu, sur le *deuxième moyen*, qu'en demandant un sursis, sans en donner les motifs et sans faire aucune réserve ni protestation au moment même où il allait être procédé à l'adjudication définitive, la veuve Damien a pu n'avoir d'autre intention que de demander terme et délai, ce qui eût été un véritable acquiescement de sa part au jugement qui avait ordonné qu'il serait passé outre à ladite adjudication, et qu'en considérant ainsi cette demande, et en déclarant, en conséquence, ladite veuve Damien non-recevable dans son appel dudit jugement, la Cour n'a violé aucune loi; — Rejette. »

608. *Lorsque le jugement qui rejette les moyens de nullité proposés contre la procédure antérieure à l'adjudication préparatoire est confirmé en appel, le saisissant peut, sur la simple signification de l'arrêt à l'avoué d'appel, et sans qu'il soit besoin de le signifier à domicile, ni d'autre acte en première instance, faire procéder à l'adjudication définitive au jour indiqué* (1).

Dans l'espèce que nous rapportons, l'adjudication définitive avait été indiquée au 13 mars; dès le 10 mars, l'appel avait été vidé par un arrêt confirmatif qui fut signifié à l'avoué d'appel le 12, veille du jour indiqué pour l'adjudication définitive. — Aucune autre signification, soit à domicile, soit à l'avoué de première instance, n'ayant été faite, le sieur Labat, partie saisie, crut pouvoir, par ce motif, s'opposer à l'adjudication définitive. — Ses prétentions furent rejetées, et cette adjudication eut lieu au profit du sieur Castagnet. — Appel; — Et le 21 novembre 1818, arrêt de la Cour royale de Pau,

(1) V. dans le même sens, *suprà*, n° 560, un arrêt de la Cour de cassation, section des requêtes, du 10 juillet 1817.

qui confirme en ces termes : — « La Cour ; Considérant que l'art. 147, C. P. C., distingue les circonstances dans lesquelles il faut signifier à l'avoué, et celles où il faut signifier à personne ou à domicile ; que cette dernière signification, c'est-à-dire celle à personne ou domicile, n'est exigée que lorsqu'il y a des condamnations prononcées, ce qui s'entend de l'obligation imposée à la partie de faire personnellement une chose, ou de supporter une exécution ; que, dans l'hypothèse actuelle, l'arrêt ne fait qu'ordonner la continuation d'une procédure suspendue par l'appel ; que cette opération étant du ressort de l'avoué, sans que la partie eût l'option de faire ou de ne pas faire ce qu'ordonnait l'arrêt, il en résulte que l'on se trouvait dans la première disposition de l'art. 147, et qu'ainsi la signification faite à l'avoué d'appel a été suffisante ; — Sans s'arrêter à la nullité proposée par l'appelant ; — Dit qu'il a été régulièrement et bien jugé par le jugement du tribunal civil de Dax, du 13 mars dernier ; — Ordonne qu'il sera exécuté suivant sa forme et teneur. »

609. *La nullité de la vente faite par le saisi postérieurement à la dénonciation de la saisie immobilière est radicale et absolue, et peut être invoquée par l'acquéreur lui-même.* (Art. 692 et 693, C.P.C.) (1)

610. *La nullité de la vente faite par le saisi postérieurement a la dénonciation de la saisie, doit surtout être prononcée en Cour d'appel, lorsque le saisi ne rapporte pas la ratification formelle des créanciers inscrits et la main-levée de leurs inscriptions, quoique le jugement de première instance eût ordonné un sursis à cet effet* (2).

Première espèce. — La première question a été ainsi jugée le 2 décembre 1818 par la Cour royale d'Angers, en ces termes : — « La Cour ; Considérant qu'il est établi, en fait, et reconnu par les parties, qu'il y a eu une convention entre elles, par suite de laquelle elles ont signé un *blanc seing*, et encore par suite de laquelle Benoît Rocton, deux jours après, et le 18 mai dernier, a payé la somme de 264 fr. ; — Qu'il a été allégué par Benoît que les biens de Nicolas Rocton avaient été saisis ; que la saisie immobilière lui avait été signifiée le 11 avril précédent, et que cette saisie portait sur la pièce de fonds qui fait l'objet du litige ; — Que cette allégation n'a pas été contredite par Nicolas Rocton, et doit être réputée vraie ; — Considérant qu'il est inutile d'examiner si cette convention fut une pro-

(1) V. B. S. P., p. 780, *add. fin.* 50, *d.* n° 2. La Cour de cassation a jugé le contraire par arrêt du 5 décembre 1827 (J. A., t. 35, p. 81.)

(2) Cette question n'est jugée que dans la seconde espèce.

messe de vente ou une vente consentie ; que, dans l'un ou l'autre cas, Nicolas Rocton n'avait plus la faculté d'aliéner ses biens saisis, suivant l'art. 692, C. P. C. ; que la nullité de l'aliénation faite par le saisi après la notification de la saisie est absolue et prononcée par la loi ; qu'une pareille aliénation ne pourrait être validée que par l'exécution des mesures prescrites par l'art. 693 ; que ces mesures sont purement facultatives à l'égard de l'acquéreur qui ne peut pas y être assujetti, s'il ne s'y est pas soumis expressément ; que les dispositions de l'art. 692 sont fortifiées par l'art. 747 du même Code, qui prescrit les formalités que les parties peuvent observer pour parvenir à une adjudication plus simple ou à une vente volontaire ; — Considérant que la nullité de la vente, dans le cas de l'art. 692 ; qui a été provoquée dans l'intérêt des créanciers, est relative tant au vendeur qu'au tiers acquéreur ; que celui-ci ne peut être tenu de payer le prix et de consommer son acquisition, si le vendeur ne peut lui livrer la chose vendue et l'en faire jouir ; — Sans avoir égard à l'appel incident, interjeté par Nicolas Rocton du jugement rendu par le tribunal civil de Mayenne le 18 juin 1818, et statuant sur l'appel principal interjeté du même jugement par Benoît Rocton ; — Met les appellations et ce dont est appel au néant ; — Evoquant et retenant le fond de la cause et y faisant droit, relève Benoît Rocton des conclusions et demandes contre lui formées par Nicolas Rocton, lui fait main-levée de l'amende consignée à raison de son appel ; — Condamne Nicolas Rocton à l'amende consignée à raison de son appel incident, et aux dépens des causes tant principale que d'appel ; — Au surplus, déclare nul le blanc seing dont il s'agit ; — Ordonne qu'il sera lacéré en présence des parties par le notaire dépositaire, et ce, à la réquisition de la plus diligente. »

Deuxième espèce. — Jugé dans le même sens par arrêt de la Cour de Lyon du 16 janvier 1819, dont voici les termes : — « La Cour ; Attendu que l'art. 692 dispose. . . . . . ; qu'il résulte de là une nullité générale et absolue ; que cependant l'art. 693 admet une exception en faveur de l'acquéreur, sous la condition qu'il lui impose ; — Attendu que cet article n'impose point à l'acquéreur l'obligation de consigner, par cela seul qu'il est acquéreur, mais lui laisse la faculté de le faire s'il veut exécuter la vente, et la soustraire à la nullité prononcée par l'art. 692, faculté dont il peut user ou ne pas user ; et que, quand il a déclaré qu'il ne peut ni ne veut consigner, on ne saurait être admis à ajouter à la disposition pour rendre la condition plus onéreuse et plus difficile ; l'art. 692 stipule en faveur de l'acquéreur s'il veut se soumettre à la consignation ; mais il est libre

à chacun de renoncer aux clauses qui sont à son avantage, d'après la maxime *quilibet juri et favori pro se introductis renunciare potest*, tirée de la loi 29 *de pactis*, et des lois 69 et 156, *de reg. juris*. Or, dès que la condition de laquelle dépend la validité de la vente n'est pas remplie, elle ne doit plus recevoir d'exécution, puisque l'exécution ne peut avoir lieu que dans le cas prévu où elle s'accomplirait; ce qui n'arrivera pas dans l'espèce, d'après la renonciation de l'acquéreur au bénéfice de l'art. 693; d'où il suit que la nullité prononcée par l'art. 692 subsiste dans son entier, et qu'elle peut être invoquée par l'acquéreur lui-même, contre un vendeur, surtout qui n'a ni consigné, ni payé ses créanciers inscrits, et qui laisserait la propriété incertaine, et l'acquéreur exposé à des débats judiciaires; — Attendu, en fait, que non seulement la saisie avait été dénoncée, mais que l'adjudication préparatoire avait eu lieu; que l'acte de vente n'annonce pas que l'immeuble vendu soit affecté ni hypothéqué à d'autres créanciers que celui à qui il est délégué; que le prix de la vente ne forme environ que le cinquième du montant des créanciers inscrits, sans y comprendre l'hypothèque légale de la femme du vendeur, à l'époque de la vente, dont il a été mis en fait qu'elle s'était désistée depuis; qu'on ne justifie, ni de la main-levée des inscriptions, ni de l'acquiescement à la vente de la part des créanciers, soit par-devant les premiers juges, soit par-devant la Cour; quoique le jugement dont est appel soit rendu depuis dix mois; qu'il eût chargé les intimés de rapporter cette main-levée, et sursis à l'exécution du jugement pendant quatre mois, évidemment dans l'objet de leur donner le temps de rapporter cette main-levée, puisque les premiers juges en ayant fait une condition de l'exécution de la vente, cette disposition était la première qui dût recevoir effet; d'où il suit que, soit dans le cas particulier où se trouvent les parties, soit d'après la disposition de l'art. 692, la vente ne peut être déclarée valable; — Met l'appellation et ce dont est appel au néant; décharge l'appelant des condamnations contre lui prononcées; et faisant ce que les premiers juges auraient dû faire, déclare nulle et sans effet la vente du 16 janvier 1817; condamne les intimés aux dépens des causes principale et d'appel; sera l'amende restituée; — Donne acte à l'appelant de ses réserves de se pourvoir ultérieurement en restitution et dommages-intérêts; exceptions contraires demeurant réservées aux intimés. »

611. *Le commandement postérieurement auquel les baux faits par le saisi, n'ayant pas date certaine, doivent être annulés, est celui en vertu duquel on procède à la saisie.* (Art. 691, C. P. C.)

612. *L'adjudicataire de biens expropriés ne peut, en cette qualité, exercer les droits et actions du saisi.*

C'est ce qu'a jugé la Cour de Rennes le 7 décembre 1818 : — « La Cour ; Considérant que si l'art. 691, C. P. C., donne aux juges la faculté de prononcer la nullité des baux des immeubles vendus par expropriation forcée, lorsque la date n'en est pas certaine, avant le commandement ; ce commandement ne peut s'entendre que de celui qui, suivant l'art. 673 du même Code, doit précéder la saisie immobilière en vertu de laquelle on a procédé à l'adjudication définitive de l'immeuble vendu, et que la loi n'exige point que le débiteur saisi justifie la date authentique des baux de cet immeuble, antérieurement à tous les commandemens de payer qui auraient pu lui être faits précédemment pour d'autres causes, et dans des instances différentes ; — Considérant que l'adjudicataire d'un immeuble vendu par expropriation forcée, n'étant point à ce titre créancier du débiteur saisi, ne peut réclamer, en cette qualité, les droits et les actions que les art. 1166 et 1167, C. C., permettent aux créanciers d'exercer au nom de leurs débiteurs, ou contre les actes faits par eux en fraude de leurs droits. »

513. *Le délai pour interjeter appel d'un jugement d'adjudication définitive est de trois mois, à compter du jour de la signification à personne ou domicile, et non de huitaine, comme celui du jugement qui statue sur les moyens de nullité.* (Art. 736, C. P. C.) (1).

514. *En cas d'appel du jugement d'adjudication définitive de la part du saisi, les frais de cet appel ne sont pas à la charge de l'adjudicataire, qui doit, au contraire, être autorisé à les prélever sur son prix* (2).

Première espèce. — Ainsi décidé le 10 décembre 1818 par la Cour royale de Besançon, en ces termes : — « La Cour ; Considérant, sur les fins de non-recevoir proposées, que l'on doit distinguer l'appellation du jugement d'adjudication définitive de celle des jugemens qui ont précédé ; que ces derniers appels ne sont plus recevables après la huitaine de la prononciation desdits jugemens, suivant l'art. 736, C. P. C., mais que cet article n'est point applicable à l'appel du jugement d'adjudication définitive ; on doit donc consulter la règle établie pour les délais ordinaires ; qu'ainsi, à l'égard de ce

---

(1) Voy. *suprà*, nº 587, une décision analogue de la Cour de Dijon, en date du 28 février 1818.

(2) Cette question n'est résolue que dans la première espèce.

dernier jugement l'appelant est recevable, dans la forme; — Considérant sur la demande du prélèvement des frais d'appel, que ces frais peuvent être regardés comme accessoires des frais précédens, dont le Code ordonne la distraction; que c'est le cas de ne pas exposer l'adjudicataire à la perte de ces frais, lorsqu'ils n'offrent rien d'excessif, et surtout l'appelant saisi faisant défaut sur l'appel; que s'il en était autrement, cet adjudicataire craindrait de porter les fonds à leur juste valeur, à raison de ces frais éventuels; — Par ces motifs, déclare David Goll non-recevable dans les appels des jugemens qui ont précédé celui qui a prononcé l'adjudication définitive, et nonobstant son défaut de paraître, prononçant sur l'appellation du jugement rendu le 11 juin dernier, — Ordonne que ledit jugement ira avant, etc. »

Deuxième espèce. — La première question a été résolue dans le même sens le 15 décembre 1819, par la cour royale de Nîmes dont voici l'arrêt: — « La Cour; Attendu qu'aucune disposition du code de procédure civile ne prescrivant un délai particulier dans lequel l'appel des jugemens d'adjudication définitive doit être relevé, le droit d'appeler est déterminé par les dispositions générales de l'art. 443 de ce Code; qu'on ne peut étendre les dispositions de l'art. 736, au-delà des cas pour lesquels dispose cet article; — Attendu que, dans son exploit d'appel, Victor Maurin a demandé expressément que le jugement d'adjudication fût réformé et annulé; et que, son appel ayant été relevé en temps utile, il est nécessaire d'en apprécier les motifs; — Attendu que la partie de Maroyer, la dame Vielseuil, ayant formé une demande incidente en rejet d'appel, doit en être déboutée; — Sans s'arrêter aux fins de non-recevoir présentées, ordonne que les parties plaideront au fond, etc. »

614 bis. *C'est par la voie de la saisie immobilière que les créanciers doivent poursuivre la vente d'une coupe de bois non encore abattue.* (Art. 521 et 2204, C. C.)

Vente par Laumain à Mainvielle, de la coupe et superficie d'un bois. — Saisie immobilière de cette coupe de bois à la requête d'un créancier de Mainvielle. — Rétrocession par ce dernier au sieur Laumain qui demande la nullité de la saisie comme portant sur une chose mobilière à lui appartenant. — Jugement du tribunal de Semur qui rejette cette prétention. — Appel; et le 30 janvier 1819, arrêt de la Cour royale de Dijon qui confirme par les motifs suivans: — « La Cour; Considérant que l'art. 521, C. C., détermine, de la manière la plus précise, que les bois taillis ou futaies ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure qu'ils sont abattus; qu'il

résulte de là, que tant qu'ils sont attachés au sol ils sont immeubles comme lui ; — Considérant que tous les arrêts de cassation dont s'est étayé le défendeur du système contraire, ne sont pas applicables, parce que dans tous il était question de fruits abattus en tout ou en partie, ou qui étaient dans un état de maturité qui forçait leur abattage ; ce qui ne se rencontre pas dans l'espèce, puisque les bois en litige n'étaient, en 1817, âgés que de treize ans, et que l'acquéreur avait contracté l'obligation de ne les couper qu'à l'âge de vingt ans ; — Considérant qu'il résulte de là, que cette superficie de bois étant immeuble, a été nécessairement grevée de l'hypothèque de Mainvielle, et que de là encore, la conséquence nécessaire qu'elle pouvait être saisie immobilièrement, et qu'elle ne pouvait même l'être autrement ; — Considérant, d'ailleurs, que la vente est faite en fraude des droits de Mainvielle, 1° en ce qu'elle a été faite en fraude de l'inscription et du commandement tendant à saisie ; 2° entre parens ; 3° prix payé comptant, etc. ; — Met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet, etc. »

615. *La signification d'un commandement peut être faite au domicile pris dans plusieurs actes authentiques, et qui a été donné dans des jugemens aux qualités desquels il n'a pas été formé opposition.*

Le comte de Latourette, après avoir acheté la terre de Larivoire située commune de Varose, dont il fut nommé maire, devient chef d'escadron, et, en 1814, est fait lieutenant des gardes-du-corps du roi. — En 1816, la commission de l'hospice de la ville d'Annonay, créancière du comte de Latourette, fait procéder à la saisie immobilière de la terre de Larivoire, en signifiant le commandement et tous les actes au saisi, *à son domicile au château de Larivoire*, le jugement d'adjudication y est également signifié. Le comte de Latourette interjette appel; et comme les délais étaient expirés, il soutient que la signification est nulle. — Le 27 août 1817, arrêt de la Cour d'appel de Nîmes, par lequel : — « La Cour ; Attendu que d'après les dispositions de l'art. 673, C. P. C., la saisie immobilière doit être précédée d'un commandement signifié à personne ou domicile ; qu'après avoir acquis le château de Larivoire, le comte de Latourette y établit sa demeure, et qu'il annonça, par une foule d'actes et de faits émanés de lui, la volonté d'y fixer son principal établissement ; qu'il prit lui-même, dans des actes judiciaires signifiés à sa requête, la qualité de domicilié au château de Larivoire ; qu'il fut encore désigné dans plusieurs jugemens, soit contradictoires, soit par défaut, comme domicilié en son château de Larivoire, et qu'il n'a jamais attaqué cette désignation comme contraire au

fait réel de son domicile; que ce fait réel et l'intention d'établir ainsi son domicile, se trouvent confirmés par la cotisation du comte de Latourette dans la commune de Vanose pour les impositions personnelles et mobilières pendant les années 1813, 1814 et 1815; que, dès lors, l'hospice, en assignant son débiteur, n'a pu lui attribuer d'autre domicile.

Pourvoi en cassation, et, le 16 février 1819, arrêt de la section des requêtes, ainsi conçu: — « LA COUR; Attendu que des faits constans...; que celui qu'il s'était donné lui-même, que la notoriété publique avait reconnu, et qui se trouvait établi par divers jugemens et actes publics, qui embrassent un intervalle de quatre années antérieures et postérieures aux poursuites de l'hospice; — Attendu que dès qu'il est une fois prouvé que ledit de Latourette a eu son domicile au château de Larivoire, il aurait fallu, pour en opérer le changement, qu'il eût manifesté la volonté ou l'intention de le transporter ailleurs, soit dans les formes tracées par le Code civil, soit par des actes qui fissent connaître cette volonté à ceux qui avaient contracté avec lui au domicile reconnu; qu'on ne trouve au contraire, dans la cause, ni déclaration faite à la mairie de Vanose, ni actes annonçant l'intention de changer, par où l'hospice n'a pu encore attribuer à son débiteur d'autre domicile que celui qu'il s'était donné lui-même, et qu'il avait reçu sans opposition ni réclamation de sa part; que, dès lors, les divers commandemens qui ont été signifiés à Larivoire, domicile réel du comte de Latourette, l'ont été valablement, et que, par suite, la procédure qui les a suivis est régulière et conforme à l'esprit comme au texte de la loi; — Déclare l'appelant non-recevable et mal fondé dans son appel du jugement rendu par le tribunal civil de Tournon, le 20 septembre 1816. »

616. *Le créancier inscrit ne peut pas demander directement la nullité des actes de la saisie immobilière, mais seulement demander la subrogation, sauf à régulariser ensuite la procédure en cas d'omission ou de nullité.* (Art. 719, 722, 733 et 736, C. P. C.) (1)

617. *Le créancier inscrit est aussi non-recevable à intervenir sur l'ap-*

---

(1) *V.* Dans le même sens, *suprà*, n° 375, l'arrêt de la Cour de Florence du 16 juin 1812. La Cour suprême a rendu un arrêt entièrement conforme le 19 juillet 1824 (J. A. 27, 8). Tel est l'avis développé par M. LEP. en sa 4e question, p. 494. *V.* MM. B. S. P., p. 603, note 112, n° 4; et H., p. 292, nos 14 et 15; CARR., t. 2, p. 586, n° 3.

pel du jugement d'adjudication, et à s'y rendre appelant, surtout pour faire valoir des moyens de nullité non proposés avant l'adjudication. (Art. 466, 474 et 733, C. P. C.)

618. *La notification du placard aux créanciers inscrits n'est pas nulle faute d'avoir été enregistrée conformément à l'art.* 696, *C. P. C.* (1).

619. *De ce que le créancier n'était pas présent dans la poursuite de saisie immobilière, il ne s'en suit pas que pour faire courir contre lui les délais de l'appel, la signification du jugement doive lui être faite par un huissier commis.* (Art. 156 et 443, C. P. C.) (2).

620. *Lorsqu'après un incident le tribunal fixe un nouveau jour pour l'adjudication définitive, il doit observer de nouveau le délai de deux mois prescrit par le décret du 2 février* 1811 (3).

Le sieur Bessière, partie saisie, avait interjeté appel du jugement qui prononçait l'adjudication définitive de ses immeubles, au profit du sieur Jean François, par suite de saisie immobilière. — Le sieur Baudèle Sabatier, l'un des créanciers inscrits, jugeant, par le prix de la vente et le rang de son hypothèque, qu'il ne pourrait pas obtenir une collocation utile, et se trouvant hors des délais pour surenchérir, intervint dans l'instance d'appel, demanda au besoin à être reçu appelant lui-même, et proposa plusieurs moyens de nullité. — On le soutint non-recevable; — Mais par un premier arrêt, en date du 30 décembre 1816, son intervention et son appel furent reçus par les motifs suivans : — « Attendu en droit que l'action naît de l'intérêt; qu'on a le droit d'intervenir dans un procès dans lequel on est intéressé lorsqu'on n'y est pas représenté par les parties litigantes, et lorsqu'on pourrait soi-même in-

(1) *V.* M. Carr., t. 2, p. 589, note 1, nos 1 et 2; F. L., t. 5, p. 57, 2e col., no 2; B. S. P., p. 583, note 64, et p. 587, note 67, no 6.

(2) *V.* M. Carr., t. 2, p. 586, no 3, F. L., t. 5, p. 69, 1re col. no 1.

(3) M. Carr., t. 2, p. 602, no 2362, traite cette question avec le talent qu'on lui connaît. Il pense avec M. Thom., dont il transcrit une consultation, que la loi a bien fixé à deux mois le délai qui doit exister entre les deux adjudications, mais non pas entre l'adjudication définitive et les autres jugemens qui pourraient être rendus; qu'enfin il serait déraisonnable d'admettre qu'un saisi pût, par des chicanes continuelles, retarder ainsi l'adjudication. *V.* en sens contraire, *suprà*, no 529, l'arrêt de la Cour de Rennes du 2 janvier 1817. *V.* aussi M. B. S. P., p. 591, note 78, no 3.

tenter un semblable procès ; — Que Sabatier, créancier inscrit de Bessière, et perdant son entière créance si l'adjudication faite à François est maintenue, n'est point représenté dans le procès pendant devant la Cour, ni par Bessière, débiteur exproprié et appelant, ni par Debosque, poursuivant cette expropriation, et dont la créance viendra en rang utile, ni par François, adjudicataire ; et qu'en matière de saisie immobilière, chaque créancier hypothécaire inscrit, a ses droits personnels à défendre, soit qu'il s'agisse pour lui de faire valider les poursuites et l'adjudication, soit qu'il s'agisse pour lui de les faire annuler ; — Attendu que par une conséquence de son intervention, Sabatier adhérant à l'appel de Bessière, et se rendant lui-même personnellement appelant, cette adhésion et cet appel personnel et incident ont pu avoir lieu par requête, même par conclusions prises sur l'audience, sans être soumis aux formes prescrites par l'art. 456, C. P. C. ; — Attendu qu'aucun des jugemens poursuivis par Salin, premier saisissant, n'ont été signifiés à Sabatier, non plus que celui qui avait subrogé Marel, autre créancier, aux poursuites faites par Salin ; — Qu'il en est de même de ceux de subrogation en faveur de Bosque, et du jugement du 7 mars 1816, qui, sur les poursuites de ce dernier, fixa le jour de l'adjudication définitive au 4 avril suivant ; — Que, relativement au jugement d'adjudication définitive, rendu ledit jour, 4 avril, la notification qui a été faite à Sabatier n'a pas pu produire l'effet de le forclore de la faculté d'en appeler, parce que cette notification, qu'il prétend n'avoir pas reçue, ne lui a pas été faite par un huissier commis pour la lui faire, puisqu'il n'y a eu d'huissier commis que pour faire notifier ce jugement à Bessière seulement ; — Que, de deux choses l'une, ou Sabatier était partie dans l'instance d'expropriation, ou il n'y était pas partie ; qu'au premier cas, le jugement d'adjudication aurait dû lui être notifié par un huissier commis aux termes de l'art. 156, C. P. C., puisqu'il n'avait pas constitué d'avoué, et qu'il était défaillant, pour pouvoir faire courir le délai pour appeler ; qu'au second cas, François n'aura pas eu besoin de faire commettre un huissier pour faire notifier ce jugement à Sabatier, mais que celui-ci n'aura été soumis à l'observation d'aucun délai pour en appeler, et que cette faculté d'appel lui sera conservée pendant trente ans, pendant lesquels le jugement ne pourra pas acquérir contre lui l'autorité de la chose jugée ; — Attendu, d'autre part, que Sabatier prétend n'avoir pas été valablement appelé dans l'instance devant la Cour ; sans avoir égard aux fins de non-recevoir et en rejet proposées par Debosque et François contre l'adhésion d'appel et l'appel

incident et personnel de Sabatier, a reçu et reçoit ladite adhésion et appel incident, et ordonne que la plaidoirie de la cause sera continuée.» A l'audience du 2 janvier 1817, la Cour prononça en ces termes sur les moyens de nullité : — « Attendu que ni Debosque, ni Jean François ne justifient en aucune manière que la notification qui a dû être faite à Sabatier, créancier inscrit et partie intervenante, ainsi que tous les autres créanciers inscrits aux termes de l'art. 695, C. P. C., ait été enregistrée en marge de la saisie au bureau de la conservation, comme l'exige l'art. 676, ni qu'en marge de l'enregistrement de ladite saisie mention ait eu lieu de l'enregistrement qui aurait dû être fait de ladite notification sur un autre registre, avec indication de la page et du numéro de chaque enregistrement, comme le prescrit l'avis du Conseil-d'État du 30 mai 1809, approuvé le 18 juin suivant; et qu'aux termes de l'art. 717 du même Code, l'observation de cette formalité est prescrite à peine de nullité, d'où il suit que cette notification est nulle, ainsi que toutes les procédures et les jugemens ultérieurs ; — Attendu que le jugement d'adjudication préparatoire doit indiquer le jour auquel il doit être procédé à l'adjudication définitive ; et qu'aux termes du décret du 2 février 1811, ce jour doit être fixé au moins à un délai de deux mois; que ce délai doit toujours être le même, lorsque par quelqu'événement, l'adjudication définitive n'a pas eu lieu au jour fixé, et qu'on est obligé de s'adresser au tribunal pour en indiquer un autre, parce que, dans l'un comme dans l'autre de ces deux cas, il y a, aux termes de l'art. 732, la même procédure à faire, qu'il est tout aussi indispensable, dans ce second cas, d'accorder le même délai de deux mois au moins, et de faire la nouvelle procédure dans les quinze jours de ce jugement, sans quoi le poursuivant aurait la faculté de faire impunément cette mauvaise procédure, de priver les parties intéressées du droit que la loi leur accorde d'en demander la nullité dans un délai fatal, et de prononcer de sa propre autorité une déchéance qui n'est pas dans la loi ; que d'ailleurs ce délai de deux mois n'est pas seulement accordé pour que le poursuivant fasse la nouvelle procédure, pour que les parties intéressées puissent en demander l'annulation, et qu'il puisse être statué sur cette demande, même par appel, avant le jour fixé pour l'adjudication ; mais qu'il est encore accordé pour que les parties intéressées puissent procurer des enchérisseurs, enchérir elles-mêmes, et connaître les biens à acquérir, ainsi que les charges et conditions de l'adjudication ; — D'où il suit que, tant les jugemens du 7 mars qui fixent l'adjudication définitive au 4 avril, que le jugement du 4 avril

qui a adjugé à Jean François les biens saisis, sont encore nuls, comme n'ayant pas été séparés par l'intervalle de deux mois qui devait être observé entre ces deux jugemens ; — Attendu, d'autre part, que le décret du 2 février 1811, qui a prorogé les délais fixés par l'art. 735, C. P. C., en même temps qu'il accorde à la partie saisie le droit de proposer ses moyens de nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication provisoire, veut à peine de déchéance que ces moyens soient proposés 40 jours au moins avant celui fixé pour l'adjudication définitive ; — Que la conséquence nécessaire de cette disposition est qu'il soit laissé un intervalle de plus de quarante jours entre les dernières procédures et le jour fixé pour l'adjudication définitive ; — Que le sieur Debosque, créancier subrogé aux poursuites du sieur Salin, a été obligé, aux termes de l'art. 732, C. P. C., de faire une nouvelle apposition de placards et de nouvelles annonces dans les formes déjà prescrites, d'où l'on doit conclure que ces dernières appositions et annonces faisaient essentiellement partie des procédures postérieures à l'adjudication provisoire, qu'elles pouvaient être arguées de nullité, et enfin qu'elles devaient être entièrement terminées plus de quarante jours avant celui fixé pour l'adjudication définitive ; — Qu'en point de fait, il est certain que ces délais n'ont point été observés, puisque le jugement du 7 mars, qui ordonne une nouvelle apposition de placards, fixe au 4 avril le jour de l'adjudication définitive ; que les appositions n'ont eu lieu que les 19, 20 et 21 mars ; et qu'enfin, le dernier acte de procédure, la signification des procès-verbaux d'apposition au débiteur saisi, n'a été faite que le 25 mars, dix jours avant celui fixé pour l'adjudication définitive, ce qui vicie encore, tant le jugement du 7 mars, pour avoir ordonné une nouvelle apposition de placards dans un délai trop court, que la procédure faite en exécution de ce jugement, pour n'avoir pas été terminée plus de quarante jours avant l'adjudication ; que le jugement d'adjudication lui-même, pour avoir prononcé cette adjudication dix jours après les dernières procédures, lorsque, d'après la loi, il fallait un intervalle de plus de quarante jours ; — Attendu qu'on ne peut pas écarter ces différens moyens de nullité, sous le prétexte qu'ils n'auraient pas été présentés en première instance, parce que le poursuivant avait mis lui-même les parties dans l'impossibilité de proposer ces moyens, en n'observant pas les délais de rigueur prescrits par la loi, après lesquels on ne peut plus être reçu à proposer les moyens de nullité contre les procédures postérieures à l'adjudication préparatoire ; — Attendu que le jugement d'adjudication étant annulé, Bessière doit

être réintégré en la possession des biens dont il a été dépossédé, pour continuer d'en jouir jusqu'à la vente, comme séquestre judiciaire, art. 688, C. P. C.; que le sieur Jean François doit également restituer les fruits qu'il en a perçus dans les formes prescrites par l'article 526 du même Code; mais que pour la plus grande sûreté des créanciers, il convient que la somme à laquelle s'élèvera cette restitution soit déposée dans la caisse du receveur du département, qui est la caisse des dépôts et consignations; — Attendu, enfin, que le jugement d'adjudication étant nul, Jean François, adjudicataire, doit obtenir la pleine garantie contre Debosque, poursuivant; par ces motifs, statuant sur les appels et adhésions de Bessière et de Sabatier, recevant en tant que de besoin ledit Bessière à s'aider et servir de l'adhésion de l'appel, et des conclusions dudit Sabatier, sans avoir égard aux fins de non-recevoir et demandes en rejet desdits appels et adhésions, formées par Debosque et François, *a mis et met* les appellations et ce dont est appel au néant, annule les jugemens des 7 mars et 4 avril, annule de plus la notification du placard faite à Sabatier, ainsi que toutes les procédures et jugemens qui l'ont suivie, et remet les parties au même état qu'elles étaient auparavant; condamne en conséquence le sieur Jean François à réintégrer le sieur Bessière en la possession des biens saisis, le condamne en outre à restituer les fruits desdits biens par lui perçus depuis l'époque de l'adjudication, avec les intérêts d'iceux suivant l'état que ledit François en ordonnera dans quainzaine, par-devant M..... que la Cour commet, et sauf les impugnations de droit; Ordonne que la somme à laquelle sera fixée ladite restitution des fruits, sera, sur les diligences du sieur Bessière ou du sieur Sabatier, versée dans la caisse du receveur du département, pour y rester à titre de dépôt jusqu'à ce qu'il en soit autrement ordonné; condamne Debosque, François et Bessière aux dépens envers Sabatier, ceux d'entre Debosque, François et Bessière demeurant compensés; Ordonne, en outre, que les amendes consignées seront restituées; et statuant sur les demandes en garantie, condamne Debosque à la pleine et entière garantie envers Jean François, en principal, dommages-intérêts et dépens, avec dépens de la garantie. »

Les sieurs Debosque et Jean François se sont pourvus en cassation des deux arrêts des 30 déc. 1816, et 2 janv. 1817; En conséquence, et le 22 février 1819, arrêt de la section civile, par lequel, — « La Cour, vu les art. 156, 443, 466, 474, 695, 719, 720, 721, 722, 732, 733, 735, 736 et 1030, C. P. C., — En ce qui touche l'arrêt du 30 décembre 1816, Attendu, 1° que de la combinai-

son des art. 719, 720, 721, 722, 733, 735 et 736, il résulte que le créancier inscrit, qui a reçu la notification prescrite par l'article 695, ne peut se pourvoir directement par voie de nullité des actes de la saisie immobilière, mais seulement demander la subrogation à la poursuite, sauf à faire régulariser ensuite la procédure en cas d'omission ou de nullité; qu'en effet, les articles 716 et 720 veulent qu'il n'y ait qu'une poursuite; les art. 733, 735 et 736, n'accordent nommément qu'au saisi le droit de proposer directement les nullités, à la différence de l'art. 23 de la loi du 11 brum. an 7, qui l'accordait expressément aux créanciers en même tems qu'au saisi, et les art. 721 et 722 ne donnent aux créanciers que la faculté de demander la subrogation en cas de collusion, fraude ou négligence du poursuivant à remplir une formalité, ou à faire un acte de procédure dans les délais prescrits; qu'il suit de là que les créanciers n'ont pas le droit d'agir directement en nullité des actes, mais seulement la faculté de demander la subrogation, sauf à faire régulariser ensuite la procédure, s'il y a lieu; sans quoi la loi manquerait souvent un de ses buts intéressans, qui est de simplifier la procédure et d'éviter des frais et des longueurs; que le créancier inscrit, dûment appelé, n'ayant pas le droit de se pourvoir directement en nullité des actes de la saisie, est, par cela même, non-recevable à les alléguer directement par voie d'intervention et d'appel; qu'il résulte d'ailleurs des art. 466 et 474, qu'aucune intervention ne peut être reçue de la part de ceux qui ont été dûment appelés lors du jugement, et des art. 733, 735 et 736, qu'il ne peut être proposé, par voie d'appel, d'autres moyens de nullité que ceux qui ont été présentés avant l'adjudication; qu'il suit encore de là que le créancier, dûment appelé par la notification prescrite par l'art. 695, et même en lui supposant qualité pour agir directement en nullité des actes de la saisie, n'est pas recevable à intervenir et à appeler pour cause de nullités qui n'ont pas été présentées avant l'adjudication; que dans le fait, Sabatier a été dûment appelé à la saisie par la notification à lui faite du placard, le 19 avril 1814, conformément à l'art. 695; qu'on n'a pu déclarer cette notification nulle, sous prétexte d'omission de l'enregistrement prescrit par l'art. 696, même en la supposant constante, puisque l'enregistrement n'est pas constitutif de la notification, et qu'au contraire les deux actes sont requis séparément par deux articles distincts, et sanctionnés de même par l'art. 717; qu'il suffit conséquemment qu'elle soit revêtue des formalités ordinaires, requises pour les exploits, pour qu'elle soit valable et qu'elle doive produire son effet; que, dans le fait aussi,

Sabatier, quoique dûment appelé, n'a ni demandé la subrogation, ni proposé des nullités avant l'adjudication, et n'a fondé son appel et son intervention que sur des moyens de nullité qui n'avaient pas été présentés avant l'adjudication ; qu'il était, par conséquent, non-recevable dans son intervention et dans son appel ; — Attendu 2° que, d'après l'art. 443, l'appel ne peut être reçu s'il n'a été interjeté dans les trois mois de la signification du jugement ; que Sabatier n'a appelé du jugement d'adjudication que plus de trois mois après la signification à lui faite de ce jugement ; qu'on n'a pu décider que cette signification n'a pas eu l'effet de faire courir le délai de l'appel, sous prétexte qu'elle ne lui a pas été faite par un huissier commis par le tribunal, conformément à l'art. 156, puisque la saisie étant commune à tous les créanciers, ils ne sont pas proprement défaillans dans le sens de cet article, qu'il n'est pas d'ailleurs contesté que l'huissier qui fit cette signification à Sabatier avait été commis sur la demande de l'adjudicataire, pour en faire une semblable au saisi qui était défaillant, qu'ainsi, lors même que Sabatier aurait été en droit de se rendre appelant, son appel ne pourrait être reçu faute d'avoir été interjeté dans le temps prescrit. — En ce qui concerne l'arrêt du 2 janvier 1817 ; Attendu, d'une part que l'enregistrement ordonné par l'art. 696 a uniquement pour objet, à l'égard des créanciers, d'empêcher que la saisie ne puisse être rayée que de leur consentement, ou en vertu de jugemens rendus contre eux ; que, par une suite, ils sont sans intérêt pour se plaindre de l'omission de cette formalité, lorsque comme dans l'espèce la saisie n'a pas été rayée, et a au contraire été suivie d'adjudication ; que, d'ailleurs, dans le fait la notification faite à Sabatier, avait été enregistrée selon le vœu de l'art. 696, et de l'avis du conseil d'état, du 30 mai 1809, ainsi qu'il résulte da la relation de l'enregistrement faite sur la notification et du contexte de l'arrêt même, et qu'il a été de nouveau établi par des extraits également authentiques produits devant la Cour, que, foi étant due à cette relation jusqu'à preuve contraire, l'arrêt a commis, en droit, une erreur manifeste, en jugeant que cette formalité n'était pas établie ; que, d'autre part, si les art. 706 et 735 C. P. C., 1er et 2e du décret du 2 février 1811 exigent qu'il y ait un délai de deux mois au moins entre les deux adjudications, et de quarante jours au moins depuis l'apposition des derniers placards jusqu'à l'adjudication définitive, ce n'est que dans la procédure ordinaire ; qu'à cet égard, ces délais ont été observés dans l'espèce où l'adjudication préparatoire est du 14 juillet 1814, et l'adjudication définitive du 4 avril 1816 ; qu'aucune loi n'exige que ces délais soient

réitérés en totalité dans les nouvelles procédures que des incidens nécessitent, pour passer à l'adjudication définitive ; qu'au contraire l'art. 732 qui prescrit en ce cas de nouvelles annonces et affiches, ordonne seulement qu'elles soient faites dans la forme des précédentes, sans fixer de nouveaux délais ; d'où il suit qu'il laisse à la prudence des juges chargés d'indiquer un nouveau jour pour l'adjudication, le soin de fixer selon les circonstances, d'après leurs lumières et leur conscience, les délais convenables pour parvenir à l'adjudication, et d'après l'art. 1030 aucun acte de procédure ne peut être déclaré nul, si la nullité n'en est formellement prononcée par la loi ; — Attendu d'ailleurs, qu'aux termes des art. 733, 735 et 736, il ne peut être proposé en appel d'autres moyens de nullité que ceux qui ont été présentés avant l'adjudication ; que ceux dont il s'agit n'ont été proposés qu'en appel ; qu'ils auraient pu et dû l'être avant l'adjudication, les parties ayant été suffisamment averties, tant par la notification déjà reçue, que par l'apposition des dernières affiches, antérieures de plusieurs jours à l'adjudication définitive ; — Attendu enfin, que de tout ce qui précède il résulte qu'en admettant Sabatier à demander directement la nullité des actes de la procédure, à intervenir en appel, quoique dûment appelé par la notification prescrite, à appeler du jugement d'adjudication uniquement pour cause de nullités qui n'avaient pas été présentées avant ce jugement en recevant cet appel, quoiqu'il n'ait été interjeté qu'après les trois mois de la signification du jugement et en déclarant recevables et fondées les nullités proposées en appel, seulement tant par lui que par Bessière, les arrêts attaqués violent les articles ci-dessus cités ; — Joignant les pourvois, casse et annulle les arrêts des 30 décembre 1816 et 2 janvier 1817 dont il s'agit. »

621. *La partie saisie n'est pas recevable à se plaindre du défaut de désignation suffisante des objets saisis, lorsque c'est par son fait qu'une désignation plus détaillée n'a pas eu lieu.* (Art. 695, C. P. C.)

Ainsi jugé le 1er mai 1819, par arrêt de la Cour de Rennes, conçu en ces termes : — « La Cour ; Considérant que par procès-verbal en date des 22, 24, 26 et 29 juin 1816, l'huissier Bizaud, après avoir déclaré être dans l'intention d'établir une saisie immobilière sur les édifices, superfices et droits réparatoires de la tenue Brumbo, possédée par François Gueguen, et autres, appelans, et après avoir fait la désignation de vingt-trois articles, par tenans et aboutissans, comme dépendans de ladite tenue, constate le refus, tant des parties saisies que des voisins, de lui faire la montrée des autres

articles dépendans de ladite tenue, et ajoute que les appelans eux-mêmes, tant par menaces, que par voies de fait, se sont opposés à ce qu'il continuât la désignation des dépendances de ladite tenue ; — Considérant qu'il termine néanmoins son procès-verbal par déclarer qu'il saisit et met sous la main du roi et de la justice les édifices, superfices et droits réparatoires de ladite tenue et dépendances, tels qu'ils se poursuivent et comportent, sans en rien excepter, retenir, ni réserver, pour être lesdits édifices, superfices, et droits réparatoires de ladite tenue Brumbo et dépendances, vendus et adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur à l'audience des criées du tribunal de première instance séant à Lorient ; — Considérant qu'il résulte des affiches, des publications du cahier des charges et des jugemens d'adjudication, que l'intention des parties poursuivantes a été de faire vendre, par expropriation forcée, la totalité des édifices, superfices et droits réparatoires de la tenue Brumbo, et que de fait l'intimé Guillaume Heno, en est resté adjudicataire lors de l'adjudication définitive du 26 mars 1817. — Considérant que si l'art. 2 du cahier des charges, stipule que l'adjudicataire prendra lesdits biens dans l'état où ils se trouveront au moment de l'adjudication définitive, sans garantie aucune de la part des vendeurs, de la contenance ni de l'étendue superficielle desdits biens, ce même article motive textuellement la cause de cette stipulation sur l'impossibilité où s'est trouvé l'huissier saisissant de faire la désignation de toutes les terres dépendantes de la tenue Brumbo, soit par le refus des voisins d'en faire la montrée, soit par les menaces, et voies de fait des parties saisies elles-mêmes ; — Considérant, en droit, qu'il résulte des combinaisons des art. 675, 717 et 733, C. P. C., que le défaut de désignation des biens ruraux saisis, par la nature et les contenances de chaque pièce, et par deux au moins de ses tenans et aboutissans ne constitue qu'un moyen de nullité contre le procès-verbal de saisie, moyen de nullité que les parties saisies sont rigoureusement tenues, à peine de déchéance, de proposer avant le jugement d'adjudication préparatoire ; — Considérant, en fait, qu'il résulte de la procédure, que les appelans ont négligé d'user, en temps utile, de la faculté que leur accordait la loi, craignant sans doute que les saisissans ne leur opposassent par voie d'exception, que le défaut de désignation dont ils se seraient plaints provenait en partie de leurs menaces et voies de fait, d'où il suit que la demande en revendication ou distraction formée par les appelans est mal fondée ; — Par ces motifs, déclare les appelans sans griefs dans leur appel ; — Ordonne que le jugement dont est appel sortira son plein et entier effet. »

622. *Lorsqu'une saisie a été déclarée valable, en la forme, la partie saisie se rend non-recevable à interjeter appel du jugement en plaidant au fond sans faire de réserve.* (1).

La Cour de Rennes, l'a ainsi décidé le 18 mai 1819, par l'arrêt suivant: — « La Cour; Considérant, sur l'appel du jugement du 1er avril 1817, enregistré à Morlaix, le 21 avril, qu'il a été statué définitivement sur les moyens de nullité proposés par les appelans contre la saisie du 5 septembre 1816, enregistré à Morlaix, le 7; que par le même jugement, la saisie a été déclarée valable dans la forme, et que les parties n'ont été interloquées que sur le fond pour lesquels elles ont été renvoyées suivre l'audience; — Considérant qu'au lieu d'appeler des dispositions de ce jugement, les parties se sont présentées à l'audience du 30 novembre 1817, pour prendre des conclusions au fond sans exprimer aucune réserve de se pourvoir contre ledit jugement, d'où il suit qu'il y a de leur part acquiescement à ce jugement et que l'appel qu'elles en ont relevé n'est pas recevable d'après l'art. 451, C. P. C. »

623. *L'irrégularité partielle du procès-verbal de saisie-immobilière n'opère pas nullité pour le tout.* (Art. 675, C. P. C. (2).

---

(1) On peut consulter *suprà*, n° 303, les arrêts de la Cour de cassation des 4 février 1811 et 1er décembre 1813, qui ont décidé que la partie saisie se rend non-recevable à se pourvoir en cassation lorsque sans faire de réserves elle propose de nouveaux moyens de nullité, et *suprà*, n° 607, celui de la section civile du 16 novembre 1818, qui a jugé qu'une demande en sursis emportait renonciation à l'appel du jugement ordonnant l'adjudication nonobstant l'appel.

(2) Cette question a été résolue dans le même sens par les Cours de Besançon et Paris, les 8 mai 1810 et 8 juin 1812. V. *suprà*, nos 258 et 368.—Les mêmes principes ont été aussi consacrés par arrêt de la Cour de Bordeaux, du 1er mai 1816, *suprà* n° 511; c'est également ce qu'ont jugé la Cour de cassation, section des requêtes, le 6 avril 1824, les Cours de Poitiers, le 19 mars 1822, de Montpellier, le 6 juillet 1821, d'Agen, le 26 janvier 1822 et de Rouen, les 11 avril 1820 et 27 juin 1822; la Cour de Toulouse a jugé le contraire, les 19 août 1814, 10 mai 1822 et 20 juin même année. Tous ces arrêts sont rapportés *J. A.* 26, 207 à 213; mais la Cour de Toulouse est revenue sur sa jurisprudence par arrêt du 5 mars 1825 (*J. A.* 30, 117). La Cour de Bordeaux a aussi rendu un arrêt conforme le 25 fév. 1826 (*J. A* 31, 179). Enfin la Cour de cassation a persisté dans sa jurisprudence en cassant, le 31 janvier 1825, un des arrêts de la Cour de Toulouse, (*J. A.* 29, 50) et le 29 juillet 1828, en cassant un arrêt de

Ainsi décidé le 30 mai 1819, par la Cour royale de Riom, en ces termes : — « LA COUR ; Considérant qu'il a été justifié, en cause d'appel, d'un bail authentique du 1er mars 1812, établissant qu'une partie des immeubles saisis était, lors de la saisie immobilière dont est question, tenue à titre de ferme par Antoine Sabathier ; — Considérant que, des art. 675, 682, 717, C. P. C., résultait, sous peine de nullité, l'obligation au saisissant, de désigner le fermier, pour chaque immeuble saisi qui se trouvait en effet être affermé, et que cette formalité n'a pas été remplie, à l'égard des divers immeubles compris en ladite saisie, laquelle, au contraire, les énonce comme possédés par Nantou lui-même partie saisie ; tandis que le susdit bail les avait mis dans les mains et en la jouissance de Sabathier, fermier ; — Considérant néanmoins, que la nullité prononcée par les articles précités est relative ; que la formalité désirée par le Code doit s'entendre et s'expliquer distributivement ; — Par ces motifs, dit qu'il a été mal jugé, — Déclare ladite saisie nulle et de nul effet relativement aux immeubles, qui étaient compris au bail à ferme du 1er mars 1812, etc. »

624. *L'appel du jugement en vertu duquel on procède à une saisie immobilière, doit être déclaré non-recevable toutes les fois qu'il n'est pas interjeté trois jours au moins avant le dépôt du cahier des charges au greffe, encore bien qu'il intéresse un mineur non émancipé, et que le jugement n'ait pas été signifié à son subrogé-tuteur.* (Art. 726 et 444, C. P. C.) (1)

Ainsi jugé le 2 juin 1819, par arrêt de la Cour royale de Nîmes, dont voici la teneur : — « LA COUR ; Attendu qu'aux termes de l'art. 726, C. P. C., si le débiteur interjette appel du jugement en vertu duquel on procède à la saisie, il est tenu d'intimer sur cet appel, et de dénoncer et faire viser l'intimation au greffier du tribunal devant lequel se poursuit la vente, et ce, trois jours au moins avant

---

la Cour de Bordeaux (*J. A.* 35, 339). V. dans le même sens, MM. PIG. t. 2, p. 216, n° 4, PIG. COMM. t. 2, p. 282, n° 4; B. S. P. p. 779, *add. fin.* 50 *c.* Mais V., dans l'opinion contraire, M. CARR. t. 2, p. 535, n° 2234, et *suprà*, n° 505, l'arrêt de la Cour de Bourges, du 10 fevrier 1816.

(1) V. M. CARR., t. 2, p. 653, note 1.

Cet appel étant non-recevable, le tribunal peut-il passer outre ? M. PIG., t. 2, p. 155, n° 4, répond que la contexture de l'art. 726 ne permet pas de le penser ainsi ; le passé-outre ne lui semble que la conséquence du rejet de l'appel.

la mise du cahier des charges au greffe; sinon, l'appel ne peut point être reçu, et il doit être passé outre à l'adjudication; — Attendu que, dans l'espèce, l'appel du jugement en vertu duquel la poursuite avait lieu, ne fut signifié que le jour même de l'adjudication définitive, et qu'il ne fut ni dénoncé au greffe du tribunal, ni visé par lui; que les appelans contrevinrent donc sous un double point de vue aux dispositions de l'article précité; — Attendu que les poursuites sur saisie immobilière sont régies par des dispositions législatives particulières; que les principes généraux ne peuvent point leur être appliqués, alors que les principes particuliers sont précis; — Attendu, d'ailleurs, que l'art. 447 dudit Code, ne met nullement obstacle à ce que l'art. 726 soit appliqué aux mineurs non émancipés, quoique le jugement dont est appel n'ait point été signifié à leur subrogé-tuteur; qu'en effet, la fin de non-recevoir, établie par l'art. 443, à laquelle l'art. 444 offre une exception, est d'une toute autre nature que la fin de non-recevoir créée par l'art. 726, laquelle est générale, et doit, par conséquent, être appliquée autant aux mineurs qu'aux majeurs, la loi n'en ayant pas autrement ordonné; — Attendu que la contradiction, qu'on prétend exister dans l'intérêt des mineurs, entre l'application de l'art. 444 et celle de l'art. 726, n'est pas exacte; qu'en effet, le législateur a dû craindre qu'un tuteur négligent, peu instruit ou trompé, omît d'appeler dans les trois mois de la signification d'un jugement ou d'une décision préjudiciable au mineur confié à son administration, et que ce motif a sans doute été suffisant pour exiger qu'une seconde notification, faite au subrogé tuteur, offrît une nouvelle garantie au mineur; mais que de semblables craintes ne peuvent exister dans le cas prévu par l'art. 726, car il est impossible de penser que l'éclat d'une saisie immobilière, les placards qui sont apposés, l'insertion aux journaux, et les autres formalités qui précèdent le dépôt du cahier des charges au greffe, ne viennent point à la connaissance du subrogé tuteur et de la famille du mineur, et n'appellent pas ainsi l'attention de tous ceux qui, par devoir ou par affection, sont appelés à veiller à ses intérêts; que, conséquemment, lorsqu'ils ont gardé le silence jusqu'après le terme que fixe ledit art. 726, et ont ainsi laissé exécuter le jugement qu'ils eussent pu attaquer, il ne leur reste plus de prétexte pour se soustraire à la fin de non-recevoir, résultant dudit article, et pour paralyser la procédure du créancier poursuivant; — Déclare non-recevable l'appel émis par François Rigal et François Canonge; — Ordonne, en conséquence, que le jugement dont est appel sortira son plein et entier effet. »

625. *En matière de saisie immobilière, les demandes incidentes, telles que celles en reprises d'instance ou en constitution de nouvel avoué, ont lieu et doivent être suivies d'après les règles ordinaires, et suspendent l'adjudication des biens saisis.*

Cette proposition résulte d'un arrêt de la Cour de Nîmes, rendu le 6 juillet 1819, en ces termes : — « La Cour; Attendu que, si la procédure en expropriation forcée est soumise à des règles spéciales et particulières pour ce qui est du commandement de la saisie immobilière et des actes ultérieurs, les demandes qui sont formées incidemment aux poursuites qui précèdent l'adjudication, et qui ont pour objet de faire annuler ces poursuites, doivent être régies par les règles générales de la procédure civile; — Attendu que ces sortes de demandes, comme toutes les autres qui sont portées devant les tribunaux, sont mises hors de droit par les décès, démissions, interdictions ou destitutions des avoués des parties, arrivés lorsque l'affaire n'était point encore en état, et que les poursuites faites et les jugemens obtenus depuis sont nuls, s'il n'y a constitution de nouvel avoué, aux termes de l'art. 344, C. P. C.; — Attendu qu'il résulte des pièces du procès, que l'avoué de Marsal avait été suspendu de ses fonctions dès le 13 du mois d'avril 1818; que Bonnefoi aurait dû dès lors s'empresser de le faire citer en constitution de nouvel avoué, et que, ne l'ayant pas fait, et ayant laissé Marsal dans l'ignorance de cet événement qui mettait ses intérêts en souffrance, il l'a empêché d'utiliser le délai qui restait à courir à dater dudit jour 13 avril, jusqu'au 6 de mai, jour fixé pour l'adjudication préparatoire; — Attendu que l'assignation qu'il lui fit donner à cette fin, par exploit du 4 dudit mois de mai, en vertu de l'ordonnance dudit jour, rendue par le tribunal de Privas, fut donnée à trop bref délai, et que Bonnefoi doit s'imputer le retard qu'il y a apporté; — Qu'il importe peu que l'avoué D.... ait été commis à l'effet de prêter son ministère à Marsal, en remplacement de l'avoué, d'abord constitué par celui-ci, puisque, au lieu de se présenter à l'audience pour y demander acte de sa constitution, il y a déclaré, au contraire, qu'il n'avait *ni pouvoir* ni pièces, et n'avait appris qu'à l'audience qu'il avait été commis aux lieu et place de l'avoué suspendu, déclaration de laquelle il résulte évidemment que Marsal n'eut point d'avoué en cause, et qu'il ne fut pas présent à l'audience du 6 mai; — Attendu, dès lors, qu'au lieu de rendre un premier jugement par défaut contre avoué, qui ne tient pas même l'instance pour reprise, qui démet Marsal de son opposition, sans qu'il ait eu le temps ni les facilités d'en faire connaître les moyens,

et ordonne qu'il sera passé outre à l'adjudication préparatoire, au lieu de rendre immédiatement après, un second jugement qui prononce cette adjudication, le tribunal de Privas aurait dû rendre un jugement par défaut contre partie, par lequel la cause aurait été reprise, et il aurait été ordonné qu'il serait procédé suivant ses derniers erremens, aux termes de l'art. 349, C. P. C.; — A mis et met l'appellation au néant; — Émendant, rétracte l'ordonnance du président du tribunal de Privas, en date du 4 mai 1818; — Casse l'assignation donnée le même jour de la part de Bonnefoi à Marsal; — Annulle les deux jugemens rendus le 6 dudit mois de mai par ledit tribunal; par conséquent, remet les parties au même état où elles étaient avant ladite ordonnance, sauf et réserves à Bonnefoi de se pourvoir d'une manière régulière et légale, pour faire ordonner la reprise de ses poursuites contre Marsal, et à celui-ci ses moyens et exceptions contraires; — Condamne Bonnefoi aux dépens exposés en première instance, depuis ceux de la requête en permis de citer à bref délai; le condamne aussi à ceux qui ont été faits devant la Cour, etc. »

626. *L'erreur sur les prénoms du débiteur n'opère pas la nullité du commandement à fin de saisie immobilière, lorsqu'il y est désigné de manière qu'il ne puisse pas y avoir de méprise.* (Art. 61 et 673, C. P. C.) (1).

627. *Une saisie immobilière n'est pas nulle, parce que l'huissier induit en erreur par la matrice du rôle, a compris dans son procès-verbal des objets qui n'appartiennent pas au débiteur, mais il y a lieu à les distraire.* (Art. 727, C. P. C.) (2).

628. *C'est dans la commune la plus voisine où il existe un marché au moment de la saisie, et non dans celle où il a cessé d'exister à la même époque, que doivent être apposés les placards, lorsqu'il n'y a pas de marché dans les lieux spécifiés par la loi.* (Art. 684, C. P. C.)

Ainsi l'a décidé la Cour royale de Nîmes, le 17 novembre 1819, par l'arrêt dont la teneur suit : — « La Cour; Attendu que l'erreur commise dans le prénom de Jean Novis, désigné sous celui de Pierre dans le commandement en expropriation forcée, du 8 mai 1817, ne pouvait opérer la nullité de cet acte, non plus que celle du procès-

(1) V. MM. H., p. 76, n° 2; et Carr., t. 2, p. 516, n° 4, et le mot *Exploit*, pag. 300 et suiv. de la formule.

(2) La même Cour a rendu un arrêt conforme, le 22 juin 1808, Voy. *suprà*, n° 159.

verbal de saisie qui l'a suivi, dès qu'il résulte du même acte qu'il y était désigné sous plusieurs rapports, de manière à ce qu'on ne pût se méprendre sur l'identité de celui à qui la signification était faite ; d'abord, comme fils aîné de Jean Pierre Novis, qui sont les véritables nom et prénoms de son père, tandis qu'Auguste son frère, y était qualifié lui-même de fils puîné dudit Jean Pierre ; et que, dans le fait, ledit Jean Pierre Novis n'a laissé que ces deux fils dans le même ordre de primogéniture ;—Et en second lieu, comme propriétaire cultivateur, demeurant à Cempessargues, n'étant point prétendu qu'il y eût d'autres Novis, moins encore de Pierre Novis dans le même hameau, mais ne pouvant d'ailleurs y en avoir de fils aîné de Jean Pierre Novis dont les autres enfans sont désignés dans le même acte comme demeurant en d'autres lieux ; — Et qu'enfin, le procès-verbal de saisie immobilière désigne encore plus particulièrement ce même Novis aîné, comme habitant la maison principale, servant de chef-lieu d'exploitation des biens dudit Novis père ;—Attendu que les deuxième, troisième et quatrième moyens de nullité articulés contre le même procès-verbal de saisie immobilière, pris du défaut, soit de désignation des terrains et abouterrains, soit de l'énonciation des bâtimens, soit de la dénomination du fermier *ou* colon, des meubles appartenant audit Jean Novis fils, aussi compris dans ladite saisie, n'en formeraient véritablement qu'un seul, qui ne pourrait frapper que sur les propriétés qui en sont l'objet ; mais qu'il résulte de la déclaration formelle faite plusieurs fois par le saisissant dans le procès-verbal, qu'il n'avait entendu saisir que les fonds appartenant audit feu Jean Pierre Novis son débiteur, que rien ne le prouve mieux, indépendamment de cette déclaration réitérée, que l'absence même dont on a tiré ces trois moyens de nullité, de toute énonciation ou désignation qui avait trait à ces mêmes propriétés, et que, s'il est vrai que les articles partiels qui les composent, se trouvent néanmoins englobés dans la désignation générale qui y est faite des biens saisis, ce n'est que par une suite de l'erreur à laquelle le saisissant a été induit tant par la matrice cadastrale qui lui avait été délivrée à la direction des contributions, que par l'extrait de la matrice du rôle à lui délivrée par le maire de Tarnac, qui comprenait les mêmes articles sur la tête de Jean Pierre Novis, et les circonscrivait dans les mêmes confronts que ces derniers ; mais que cette erreur provenant du fait même ou de la négligence de Jean Novis aîné à les faire porter sous son nom, il ne pouvait s'en prévaloir avec ses frères, pour en induire la nullité de l'entière saisie, lorsqu'il était reconnu qu'on n'avait pas voulu les y comprendre ; —

Qu'ainsi, d'après la déclaration faite à ce sujet par le saisissant avant l'adjudication préparatoire, étant reconnu que tous les immeubles appartenant audit feu Jean Pierre Novis, étaient désignés et confrontés selon le vœu de la loi, il ne pouvait y avoir lieu qu'à en distraire les autres, ou à déclarer qu'ils n'y étaient point compris, puisqu'il n'en résultait aucun préjudice pour aucune des parties ; — Attendu, qu étant prouvé par le second certificat délivré par le maire de Sauve, le 20 janvier 1818, que le marché qu'il avait attesté exister en cette ville, dans un précédent certificat, le mercredi de chaque semaine, n'y existait plus depuis long-temps à l'époque de ladite saisie, il devenait inutile d'examiner si la commune de Tornac était plus éloignée de Sauve que d'Alais, puisque ce n'était qu'en cette dernière ville où il est reconnu qu'il existe réellement un jour de marché public, que pouvait être faite l'apposition d'affiche, exigée par l'art. 684, aux deux marchés les plus voisins, lorsqu'il n'y en a pas dans la commune où sont situés les biens saisis ; — Qu'il résulterait d'ailleurs du certificat de l'ingénieur d'arrondissement, que la distance du siége de l'autorité municipale de ladite commune de Tornac, qui se compose de divers hameaux, serait moindre d'Alais que de Sauve ; — Et qu'enfin, dans le doute, il est certain que l'apposition faite à Alais, ville populeuse et marchande, où il existe des marchés considérables, qui attirent un plus grand concours d'habitans des villages voisins, était plus utile aux intérêts des saisis, et produisait une plus grande publicité ; — Faisant droit à l'appel émis par Fabre, du jugement rendu au tribunal civil d'Alais, le 8 janvier 1818, a mis et met ladite appellation et ce dont est appel au néant ; et par nouveau jugement, sans avoir égard aux moyens de nullité proposés contre le procès-verbal de saisie immobilière, non plus qu'envers les procès-verbaux d'apposition d'affiches dont s'agit, et les rejetant, ordonne que lesdits procès-verbaux sortiront leur plein et entier effet. »

629. *Le délai de quinzaine dans lequel doit être déposé le cahier des charges au greffe, n'est pas franc.* (Art. 697, C. P. C.) (1)

630. *Le saisi peut prouver tant par titre que par témoins, que le saisissant a indiqué un faux domicile réel dans tous les actes de procédure* (2).

---

(1) On peut consulter sur une question analogue l'arrêt de la Cour de Paris, du 27 août 1811, *suprà*, n° 337 ou 338 ; celui de la Cour de cassation du 16 janvier 1822, (*J. A.* 24, 16) et M. F. L., t. 5, p. 50, 1re col. n° 1.

(2) La Cour de Paris a jugé le 8 juin 1812, *suprà*, n° 368, que

Le 23 novembre 1819, la Cour de Rennes a rendu l'arrêt suivant : — « La Cour ; Considérant, sur le second grief, en droit que les dispositions de l'art. 1033, C. P. C., qui portent que les jours de la signification, ni celui de l'échéance ne sont jamais comptés dans le délai général fixé pour les ajournemens, les citations, sommations et autres actes faits à personne ou domicile, ne peuvent s'appliquer au délai de quinzaine que l'art. 697 du même Code exige, au moins, entre le dépôt au greffe du cahier des charges, et la première publication, puisqu'il n'est nullement nécessaire, pour l'observation de cette formalité, ni d'ajournement, ni d'aucun acte à faire à personne ou domicile, d'où il suit que ce délai de quinzaine n'est point fixé et qu'ainsi le poursuivant ayant fait le dépôt du cahier des charges, le 4 février 1819, a pu valablement procéder à la première publication, le 19 du même mois ; — Considérant sur le troisième grief proposé par l'appelant ;—En droit que les art. 675, 683 et 684, C. P. C., combinés avec les art. 717 et 61 du même Code, exigent, à peine de nullité, que le saisissant, indépendamment de l'élection de domicile auquel l'astreint l'art. 673, du même Code, indique dans le procès-verbal de saisie et dans les affiches et publications son domicile véritable et actuel à l'époque de la saisie ; — Considérant que l'appelant partie saisie maintient en fait que le saisissant a indiqué dans tous les actes de la procédure, un faux domicile, en désignant pour son domicile véritable et actuel une maison située, rue St-Antoine, n° 59, à Paris, et a offert de prouver, tant par titres que par témoins, que le sieur Menot saisissant, avait cessé, depuis sept ans, de demeurer et d'avoir son domicile dans la maison qu'il a indiquée, rue St.-Antoine, n° 59, à Paris, et conséquemment avant les premiers actes de la saisie dont il s'agit ; — Considérant que ce fait est susceptible d'être poursuivi tant par titres que par témoins, sauf la preuve contraire ; — Par ces motifs, faisant droit au principal, rejette les deux premiers chefs de griefs et avant de statuer sur le troisième chef de griefs relatif au domicile de Menot, saisissant, autorise, par avant faire droit, et sans nuire, ni préjudicier aux droits des parties sur ce chef seulement, l'appelant à prouver, tant par titres que par témoins, que Menot

---

la partie saisie ne peut prouver que par acte authentique l'inexactitude des tenans et aboutissans ; néanmoins la Cour de Dijon, par arrêt du 28 février 1818, *suprà*, n° 587, a admis un saisi à prouver que des exemplaires de placards irréguliers par lui représentés, avaient été apposés aux lieux désignés par la loi.

saisissant, avait cessé, depuis sept ans, de demeurer et d'avoir son domicile dans la maison qu'il a indiquée, rue St-Antoine, n° 59, à Paris, sauf à l'intimé à faire la preuve contraire par les mêmes voies, etc. »

631. *Le créancier qui laisse écouler plus de trois mois depuis la sommation faite au tiers-détenteur, sans faire procéder à la saisie de l'immeuble, n'est pas tenu de la réitérer comme s'il s'agissait d'un commandement fait au débiteur lui-même.* (Art. 2169, C. C. et 674, C. P. C.) (1).

632. *Le tiers-détenteur ne peut pas demander la nullité de la poursuite exercée contre lui, par le motif qu'il a lui-même revendu l'immeuble, surtout si le nouvel acte de mutation n'a pas été transcrit.*

633. *Lorsque, sur l'opposition formée à la saisie immobilière, une ordonnance de référé renvoie les parties à l'audience dont elle indique le jour,* toutes choses demeurant en l'état, *le créancier peut postérieurement, et faute par le saisi d'avoir suivi l'audience, reprendre ses poursuites.* (2).

Plusieurs mois s'étaient écoulés depuis l'ordonnance de référé qui renvoyait les parties à l'audience, *toutes choses demeurant en l'état*, sans qu'aucune d'elles se fût présentée pour requérir jugement lorsque la dame Leclerc, saisissante, reprit ses poursuites. — Trois moyens de nullité lui furent opposés par les héritiers Devullaine, tiers-détenteurs. — Mais ils furent rejetés par le jugement suivant : — « Attendu sur le premier moyen que l'art. 674, C. P. C., n'était point applicable aux tiers-détenteurs; que la sommation prescrite à l'égard de ces derniers par l'art. 1169, C. C. avait été régulièrement faite aux héritiers Devullaine, le 2 mai 1817; que cet article ni

(1) Jugé dans le même sens par la Cour de Limoges, le 24 août 1821, (*J. A.* 23, 287) et en sens contraire par la Cour de Montpellier, le 29 novembre 1824, (*J. A.* 27, 199).

(2) La Cour de Paris avait jugé, le 29 avril 1809, *suprà*, n° 192, que les poursuites faites nonobstant un arrêt ordonnant que toutes choses demeureraient en l'état, sont nulles. Dans l'espèce actuelle, à la vérité, elle s'est déterminée par le motif que le saisi aurait dû suivre l'audience; mais ne pourrait-on pas objecter que le saisissant n'a pas le droit de se rendre juge de l'incident, et que, faute par le saisi de suivre l'audience, il doit le faire vider lui-même? L'ordonnance de référé n'est-elle pas un obstacle à toutes poursuites? Cet obstacle l'autorité compétente peut seule le lever.

aucune autre disposition législative n'imposait au saisissant l'obligation de la réitérer, et qu'il n'appartient point aux juges de se montrer plus sévères que la loi ; — Attendu, sur le second moyen, que l'ordonnance de référé du 11 août, n'étant point représentée, on ne pouvait pas en argumenter ; qu'au surplus la partie saisie avait à s'imputer de n'avoir point poursuivi l'audience au jour indiqué, et sur le troisième moyen, résultant de ce que la saisie n'avait pas été pratiquée sur le vrai détenteur, attendu qu'on ne pouvait exciper du droit d'autrui ; que d'ailleurs, les nouveaux titres de mutation n'ayant point été transcrits, les héritiers Devullaine n'étaient pas fondés à les opposer aux époux Leclerc, qui n'avaient pu les connaître, ni s'en faire un moyen de nullité contre eux. » — Appel de ce jugement.

Et le 22 décembre 1819, arrêt de la Cour royale de Paris, par lequel ; — « La Cour ; adoptant les motifs des premiers juges, met l'appellation au néant avec amende et dépens ».

634. *Les juges ne peuvent suspendre une poursuite de saisie immobilière sous prétexte que la créance est trop minime.*

C'est ce qui a été jugé le 7 février 1820, par arrêt de la Cour de Nîmes, ainsi conçu : — « La Cour ; Attendu que le commandement de trente jours qui fut fait aux sieurs Marin, de la part de Lichière, avait pour objet le paiement des arrérages et les dépens, indépendamment du remboursement du capital ; que le retard apporté par les débiteurs à effectuer ce paiement, fut un motif suffisant pour autoriser les poursuites auxquelles leur créancier se livra envers eux ; et que les premiers juges ont pris un mauvais motif d'annuler ces poursuites lorsqu'ils se sont fondés sur ce que *la somme qui était due* pour ces objets était trop minime pour autoriser l'expropriation ; — Attendu que ce motif est en opposition avec l'art. 2212, C. C., qui ne permet aux juges de suspendre la poursuite et non de l'annuler que dans le cas, et sous la condition seulement que le débiteur offrira au créancier la délégation d'une année de revenu net et libre de ses immeubles en justifiant que cette délégation est suffisante pour opérer le paiement de la dette en principal, intérêts et frais, ce qui prouve que le législateur n'a voulu favoriser le débiteur que lorsqu'il y aurait la certitude que les intérêts du créancier ne pouvaient éprouver le moindre préjudice ; — Par ces motifs, met l'appellation et ce dont est appel au néant, et, par nouveau jugement, a rejeté la demande en nullité et cassation des poursuites formées par Marin ; ordonne la continuation des exécutions commencées à la requête de Lichière, etc. »

635. *Le créancier qui poursuit à la fois en vertu de titres personnels et comme cessionnaire des droits d'un tiers, n'est pas tenu, à peine de nullité, de signifier, en tête du commandement, copie entière de l'exploit de notification du transport* (1).

636. *Il n'est pas nécessaire que le commandement soit visé par le maire avant que la copie ait été laissée au débiteur.*

637. *Il n'est pas nécessaire que le visa du maire soit constaté sur la copie* (2).

638. *Il n'est pas nécessaire, à peine de nullité, que le procès-verbal contienne la mention de l'ouverture et de la clôture de chaque séance.* (Art. 675 C. P. C.) (3).

639. *L'art. 732, C. P. C., qui permet de procéder à une nouvelle publication de l'enchère lorsque celle qui devait avoir lieu aura été retardée par un incident, laisse aux juges le pouvoir d'apprécier cet incident.*

C'est ce qu'a jugé la Cour de Metz par arrêt du 29 février 1820, ainsi conçu : — « LA COUR ; Sur le premier moyen, considérant que Firmin de Sepecourt a pu faire procéder, et a effectivement procédé à la saisie immobilière en vertu de plusieurs titres ; qu'il a donné copie en tête du commandement qui a eu lieu le 8 mars 1819, de tous les titres qui lui sont personnels, et que cela suffit pour valider la procédure, quoiqu'il n'ait pas aussi donné copie de l'acte de notification du transport de la créance à lui cédée par Gobon, notaire ; — Sur le deuxième moyen, considérant que le Code de procédure n'exige pas que l'original du commandement soit visé par le maire de la commune avant que la copie en soit laissée au débiteur, et que ce visa soit constaté dans la copie ; que la loi porte seulement que le visa sera effectué dans le jour de l'exploit, et que, dans l'espèce, il est constaté que cette formalité a été remplie ; — Sur le troisième moyen, considérant que l'huissier qui a fait le procès-verbal de saisie peut avoir exagéré le nombre de ses vacations, mais qu'il ne

---

(1) Voy. dans le même sens, *suprà*, n° 535, un arrêt de la même Cour du 12 février 1817 ; mais remarquez que dans l'espèce actuelle se rencontre la circonstance que le créancier agissait aussi en vertu de titres personnels ; ce qui pourrait paraître suffisant pour motiver cette décision.

(2) Cette question a été résolue dans le même sens par la Cour de Rennes, le 28 octobre 1816, *suprà*, n° 523.

(3) Voy. *suprà*, n° 414, un arrêt conforme rendu par la Cour de Paris le 20 janvier 1813.

résulte pas de l'énonciation qu'il en fait, que ses opérations ont eu lieu en contravention aux dispositions de l'art. 1037, C. P. C., avant six heures du matin, et après six heures du soir; que la loi n'exige pas d'ailleurs que les huissiers constatent les heures auxquelles ils font les significations ou exécutions; — Sur le quatrième moyen, considérant que l'art. 732 permet de procéder aux nouvelles publications de l'enchère, lorsque celle qui devait avoir lieu aura été retardée pour un incident; que cet article ne détermine pas quels pourront être ces incidens; qu'il en laisse l'appréciation aux juges; qu'il suffit que la nouvelle publication soit faite avec les formalités prescrites par le même article, ce qui a eu lieu dans l'espèce; — Sur le cinquième moyen, considérant que le vœu des art. 680 et 682 a été parfaitement rempli; qu'en effet, il est constaté par les certificats du greffier du tribunal de Voutiers, mis à la suite des différens actes de la procédure, que la saisie immobilière a été transcrite au greffe le 3 mai 1819; que l'extrait indiqué par l'art. 682 a été inséré le 6 du même mois dans un tableau placé à cet effet dans l'auditoire du tribunal; — Que la première publication des enchères qui avait été annoncée pour le 8 juillet suivant, ayant été retardée, la reprise des poursuites a été notifiée au saisi le 8 octobre, avec indication que la première publication du cahier des charges aurait lieu le 25 novembre; que l'extrait indiqué par l'art. 682 a été de nouveau inséré au tableau exposé dans l'auditoire le 7 dudit mois d'octobre; d'où il suit que le moyen de nullité tiré de ce que l'extrait dont s'agit n'aurait pas été inséré au tableau dans les trois jours de la transcription de la saisie immobilière, n'a aucun fondement en fait; — Sans s'arrêter aux moyens de nullité proposés, met l'appellation au néant, ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet, condamne l'appelant en l'amende et aux dépens. »

640. *L'appel d'un jugement d'adjudication définitive ne peut pas être valablement signifié au domicile de l'avoué.* (Art. 61, 450 et 456, C. P. C.) (1).

641. *Lorsqu'un exploit d'appel a été déclaré nul, comme ne contenant pas l'indication de la demeure de l'intimé; et que, dans un mémoire à la Cour de cassation, la partie a reconnu le fait de cette omission, elle ne peut, au moyen d'une production tardive de la copie, en l'absence de l'autre partie, changer les faits soumis à la Cour royale.*

(1) Voy. dans le même sens, *suprà*, n° 114, l'arrêt de la Cour de Paris du 21 octobre 1813.

Ainsi jugé le 20 mars 1820, par la Cour de cassation, section civile, dont voici l'arrêt: — « LA COUR... Sur les conclusions conformes de M. Cahier, avocat-général; — Considérant que, suivant l'art. 456, C. P. C., l'acte d'appel doit contenir assignation, à peine de nullité; et que, suivant l'art. 61 du même Code, l'exploit d'assignation doit énoncer entre autres choses les noms et la demeure du défendeur, aussi à peine de nullité; d'où il résulte qu'en déclarant nul l'acte d'appel signifié le 10 septembre 1814, à de Frondeville, la Cour de Pau a fait une juste application de l'art. 61, C. P. C. — Et considérant que d'après l'art. 450 déjà cité les appels doivent être signifiés à personne ou domicile, à peine de nullité; que la loi n'a introduit aucune exception pour les appels des jugemens d'adjudication définitive; d'où il résulte qu'en déclarant nul l'appel de semblables jugemens d'adjudication définitive, faute d'avoir été notifié à personne ou à domicile, la Cour de Pau a fait une juste application dudit art. 456, et qu'elle n'a ni violé ni faussement appliqué aucun des articles du Code de procédure; — Considérant enfin que, devant la Cour de Pau, il a été maintenu par de Frondeville, et reconnu par le baron de Bals, que l'acte d'appel signifié à la requête de ce dernier, le 10 septembre 1814, ne contenait pas l'énonciation de la demeure du sieur de Frondeville; —Que la Cour de Pau a admis, et dû admettre ce fait pour constant; que le baron de Bals a encore reconnu la vérité du même fait de la manière la plus précise dans son mémoire explicatif soumis à la Cour de cassation; que la production tardive, et en l'absence du sieur de Frondeville, d'une prétendue copie de l'acte d'appel du 10 septembre 1814, notifié à ce dernier, ne peut changer les faits soumis à la Cour de Pau, et sur lesquels cette cour a prononcé; — Rejette, etc. »

642. *Est nulle l'adjudication à laquelle il a été procédé pour une simple condamnation de dépens, s'ils ne sont pas encore liquidés.* (Art. 2213, C. C.) (1).

C'est ce qui résulte d'un arrêt de la Cour de Grenoble, du 23 mars 1820, ainsi conçu: — « LA COUR... Considérant qu'aux termes de l'art. 2213, C. C., la vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette certaine et liquide; que si la dette est en espèces non liquidées la poursuite est valable, mais que l'adjudication ne peut être faite qu'après la liquidation. — Considérant que la créance de

(1) On peut consulter *suprà*, n° 156, l'arrêt de la Cour de Paris du 23 mai 1808.

M. Lenoir, qui a motivé ses poursuites en expropriation forcée contre les mariés Tardy Paint ne se composait plus que des dépens adjugés mais non liquidés, dès le 23 novembre 1815, et par conséquent lors de l'adjudication définitive du 26 mars 1819; qu'ainsi les poursuites faites depuis lors par M. Lenoir, et ladite adjudication définitive, ont été irrégulières, et doivent être déclarées nulles. —Considérant qu'une suite nécessaire de l'annulation de l adjudication définitive, est de remettre les choses au même état qu'elles étaient auparavant d'opérer, en faveur de l'adjudicataire, la restitution de tout ce qu'il peut avoir payé en cette qualité, et de le renvoyer indemne. — Déclare nulle l'adjudication dont il s'agit, et condamne M. Lenoir à restituer à Martin tout ce qu'il justifiera avoir payé en sa qualité d'adjudicataire. »

643. *La prohibition de proposer en appel des moyens de nullité qui n'ont pas été présentés aux premiers juges, s'applique non-seulement aux vices de forme, mais encore à ceux qui se rattachent au fond du droit.* (Art. 736, C. P. C.) (1).

644. *Le débiteur poursuivi immobilièrement, au nom du trésor, pour contributions directes, ne peut opposer, pour la première fois, en appel, que la dette n'a pas été liquidée devant l'autorité administrative.* (Art. 736, C. P. C.)

645. *Le trésor public peut, comme tout autre créancier, poursuivre son redevable par voie de saisie immobilière.* (Art. 2092, C. C., et loi du 12 novembre 1808, art. 3.)

Ces diverses questions avaient été ainsi résolues par arrêt de la Cour royale de Bourges, du 29 août 1819. — Le sieur Migneau, partie saisie, s'est pourvu en cassation pour fausse application de l'art. 736, C. P. C., et contravention à l'art. 3 de la loi du 12 novembre 1808.

Le 23 mars 1820, arrêt de la section des requêtes qui rejette le pourvoi en ces termes: — «La Cour... Sur les conclusions conformes de M. Joubert, avocat général; — Considérant que l'art. 736, C. P. C., défend d'accueillir, sur l'appel, des moyens de nullité qui n'ont pas été proposés en première instance, et que cette prohibition, conçue en termes généraux, ne distingue point entre les nullités qui tiennent uniquement à la forme, et celles puisées dans le vice du titre; — Attendu que, d'une part, il s'agissait dans l'espèce, d'une procédure de saisie immobilière, matière qui appar-

(1) Voy. *suprà*, n° 61, d'autres espèces analogues, ainsi que nos observations à la suite.

tient exclusivement à la juridiction des tribunaux, et que, d'un autre côté, le demandeur s'était borné à exciper (et sur l'appel seulement) du vice et de l'insuffisance du titre en vertu duquel le percepteur provoquait la saisie immobilière, en alléguant que sa créance n'avait pas été liquidée devant l'autorité administrative, et que, pour le recouvrement des contributions directes, il ne peut y avoir lieu à la saisie immobilière; — Attendu, au surplus, 1° que l'arrêt a constaté que le percepteur agissait en vertu d'un rôle déclaré exécutoire par le préfet; 2° que, suivant l'art. 3 de la loi du 12 novembre 1808, le privilége attribué au Trésor public, pour le recouvrement des contributions directes, sur les fruits et revenus, ne préjudicie point aux droits qu'il pourrait exercer sur les biens du redevable, comme tout autre créancier; — Attendu que le demandeur n'a pas reproduit, dans sa requête en cassation, les autres moyens de nullité qu'il avait proposés, moyens, d'ailleurs, que les motifs de l'arrêt ont réfutés d'une manière satisfaisante; — Rejette, etc. »

646. *La nullité prononcée par l'art.* 692 *C. P. C., ne s'applique qu'à la vente et non à l'hypothèque consentie par le saisi postérieurement à la dénonciation de la saisie* (1).

647. *Et d'ailleurs, les créanciers chirographaires seraient non-recevables à se prévaloir de cette nullité.* (Art. 692 et 695 C. P. C.)

Ainsi jugé le 27 avril 1820, par la Cour royale de Rouen, en ces termes : — « La Cour....; Attendu que le régime des hypothèques n'a été institué qu'en faveur des créanciers privilégiés et hypothécaires inscrits ou exceptionnellement dispensés d'inscriptions; qu'en matière d'expropriation forcée, il n'y a de parties, que le saisissant, le saisi et les créanciers inscrits; que dans le système de ces lois, le législateur n'a point pris en considération les intérêts des créanciers chirographaires, que c'est même contre eux qu'elles ont été en grande partie conçues et dirigées; que si on fixe spécialement la loi de l'ex-

(1) MM. Delap., t. 2, p. 299, 4e al.; Pig., t. 2, p. 231, dern. al., et F. L., t. 5, p. 54, 2e col., no 1, pensent que le mot *aliéné* doit être pris dans sa signification propre, c'est-à-dire qu'il n'exprime que le transport de la propriété : mais M. Carr., t. 2, p. 580, n° 2321, soutient la thèse contraire, et se fonde sur ce que l'art. 2124 C. C., assimile entièrement l'hypothèque conventionnelle à la vente; il fait valoir aussi le danger d'exposer les créanciers chirographaires à se voir frustrés par le saisi déjà dépouillé du droit de vendre. V. MM. B. S. P., p. 780, *add. fin.*, 50 *d*; et Pig., t. 2, p. 311, n° 2.

propriation forcée, on demeure convaincu que le législateur n'a eu en vue, dans la procédure qui le concerne, que les créanciers inscrits; que c'est à eux seuls que se fait la notification des placards, aux termes de l'art. 695 C. P. C.; que, suivant l'art. 696, il suffit de leur consentement pour que le saisi, d'accord avec le saisissant, puisse faire radier la saisie au bureau de la conservation des hypothèques; — Que les art. 688 et 691, ne concernent que l'exploitation des fruits et revenus de l'immeuble saisi, et n'ont pas d'application à la cause actuelle; que l'art. 689 qui, au préjudice des créanciers chirographaires, immobilise les fruits échus depuis la dénonciation à la partie saisie; — Que l'art. 692 qui annulle de plein droit l'aliénation de l'immeuble faite par le saisi, postérieurement à la dénonciation de la saisie, n'a point fait de cette nullité une nullité absolue, qui puisse être invoquée par les créanciers chirographaires, mais seulement une nullité relative et particulière aux créanciers inscrits; que la preuve en est clairement développée dans l'article suivant, où l'aliénation au même cas est maintenue, si l'acquéreur désintéresse les créanciers inscrits; que la conséquence à en tirer, est que les simples chirographaires n'ont pas plus de qualité pour faire annuler une hypothèque qui, comme celle dont il s'agit, est exempte de fraude, que pour faire tomber une vente dans laquelle les droits des créanciers inscrits sont mis à couvert; que les créanciers chirographaires pouvaient prendre leurs précautions, comme celui dont ils contestent le titre hypothécaire les a prises; qu'ils ne sont pas admissibles à se faire un titre de leur imprévoyance, pour appuyer leur contestation; Et vu que la dame Guignard a renoncé à son hypothèque, parce qu'elle est postérieure à celle de Levalois, pour se placer dans la classe des chirographaires; — Infirme. »

648. *Le commandement fait à la requête d'un cessionnaire de la créance doit, à peine de nullité, contenir copie non seulement du titre et de son acte de cession, mais encore de la notification qu'il en aurait faite au débiteur.* (Art. 2214 C. C., et 673 C. P. C.) (1).

---

(1) La Cour de Metz a jugé le contraire par arrêt du 12 fév. 1817, *suprà*, n° 535. Mais à l'arrêt de la Cour de Toulouse, on peut ajouter une décision semblable de la cour de Nîmes, du 2 juillet 1808, et de la Cour de Colmar, du 12 mai 1809, *suprà*, n° 197. Voy. aussi l'arrêt de la Cour de Metz du 29 février 1820, *suprà*, n° 635. M. Carr. *rép.*, t. 12, p. 258, 2ᵉ col., n. 3, pense que ce titre se composant de tous les actes nécessaires, pour le rendre exécutoire, on n'aurait pas donné copie *entière* du titre si l'on avait omis d'y

Ainsi jugé le 29 avril 1820, par la cour royale de Toulouse, dont voici l'arrêt: — « LA COUR; Attendu qu'aux termes des art. 673 et 717 C. P. C., le commandement qui doit précéder la saisie immobilière, doit porter en tête à peine de nullité, copie entière du titre, en vertu duquel la saisie est faite; — Attendu, en point de fait, que le commandement fait à Roque, le 17 juin 1819, renferme bien la copie du transport de la créance, mais qu'on n'y trouve nullement la copie de la notification de ce même transport; — Attendu, que le titre de cessionnaire se compose de trois parties distinctes, savoir: du titre originaire, du transport, de la créance et de la signification au débiteur de ce même transport; que par conséquent ne pas donner copie de l'une des parties du titre, c'est évidemment ne pas donner copie entière du titre, et que dès lors l'intimé ne s'est point conformé aux dispositions de l'art. 673 C. P. C. précité; qu'ainsi, le commandement et toutes les poursuites ultérieures doivent être déclarés nuls et de nul effet; — Réforme. »

649. *Lorsque le fol-enchérisseur a interrompu les poursuites de folle-enchère en offrant de justifier de l'acquit des charges de l'adjudication, les difficultés qui s'élèvent sur le réglement des frais à consigner, ne le dispensent pas de justifier qu'il a satisfait aux autres obligations.* (Art. 743, C. P. C.) (1).

650. *Le poursuivant qui, au lieu de demander à l'instant la justification de l'acquit des charges de l'adjudication, s'est borné à contester purement et simplement sur le règlement des frais, n'est pas censé pour cela avoir renoncé à exiger cette justification, avant que les frais soient définitivement réglés.* (Art. 743, C. P. C.)

La dame Montané avait arrêté les poursuites de folle-enchère exercées contre elle par le sieur Soulié, en offrant de justifier de

---

comprendre quelqu'un de ces actes; mais M. CARR., t. 2, p. 522, n° 2206, pense au contraire que l'art. 2214 C. C., prescrivant seulement la signification du transport avant la poursuite, il suffit, pour satisfaire au vœu de la loi, de donner copie du transport en tête du commandement. C'est aussi ce qui a été jugé par la Cour de cassation, section civile, le 16 avril 1821. (J. A., 23, 137.) V. M. F. L., t. 5, p. 45, 1re col., n° 4.

(1) V. M. P. S. P., p. 607, note 124, n° 1, et F. L., p. 81 et 82. Le délai de 20 jours accordé par l'art. 715 à l'adjudicataire pour justifier qu'il a satisfait aux conditions de l'enchère est-il franc? Non, suivant M. PIG. COMM., t. 2, p. 349, n° 3, parce que la loi disant *dans* les vingt jours, on doit justifier au plus tard le vingtième jour.

l'acquittement des conditions de l'adjudication, et en consignant une somme pour le paiement des frais. — Jugement du tribunal de Moissac qui fixe à 1334 fr. le montant de ces frais. — Appel de la part de la dame Montané. — Le lendemain de cet appel, le sieur Soulié fit signifier par exploit à la dame Montané qu'il la dispensait de consigner les frais de folle-enchère pourvu qu'elle justifiât de l'acquit des charges de l'adjudication. — Cette dame n'ayant fait aucune réponse, le sieur Soulié continua ses poursuites, et les immeubles furent adjugés au profit du sieur Coudère, malgré une demande en sursis qui fut alors formée par la dame Montané. — Appel. — La Cour royale de Toulouse, en infirmant ce jugement, ordonna un sursis jusqu'à ce qu'il eût été statué sur le réglement des frais ; — « Attendu (porte son arrêt) que lorsque la dame Montané introduisit un incident, à fin de réglement des frais de la procédure sur folle-enchère, le sieur Soulié défendit purement et simplement à cet incident ; qu'il reconnut, dès lors, que la dame Montané était autorisée à ne remplir aucune des deux conditions imposées par l'art. 743, C. P. C., tant que, par le défaut de réglement des frais, cette dame était empêchée légitimement de remplir l'une de ces conditions ; — Que si ce réglement a eu lieu, le jugement par lequel il fut fait est attaqué par la voie de l'appel ; que, dès lors, et par l'effet suspensif attaché à cet appel, les parties étaient, le 18 août 1818, dans le même état où elles étaient avant le 24 du même mois ; qu'à cette dernière époque, Soulié reconnut que la dame Montané n'avait encouru aucune déchéance, et qu'il devait en être de même le 31 août. »

Pourvoi en cassation, de la part du sieur Coudère, adjudicataire, pour contravention aux art. 737, 738, 739 et 743, C. P. C., et violation des principes relatifs à l'acquiescement. — Et le 8 mai 1820, arrêt de la Cour de cassation, section civile, ainsi conçu : — « La Cour ; Sur les conclusions conformes de M. Jourde, avocat-général ; — Vu l'art. 743, C. P. C. ; — Attendu que, d'après cet article, l'adjudication définitive sur folle-enchère ne doit être arrêtée qu'autant que l'adjudicataire justifie de l'acquit des conditions de son adjudication, et consigne la somme réglée par le tribunal, pour le paiement des frais de folle-enchère ; que les difficultés élevées sur ce réglement n'affranchissaient pas l'adjudicataire de la nécessité de prouver qu'il a satisfait aux obligations que cette qualité lui imposait ; que c'est surtout à cette preuve que la loi attache la faveur qu'elle lui accorde, de ne pas donner suite à une procédure que son inexactitude à remplir ces obligations avait provoquée ; — Attendu que la dame Montané n'avait pas justifié de l'acquit des conditions de son

adjudication, et que ce fait seul autorisait le créancier poursuivant à exiger qu'il fût passé outre ; — Attendu qu'en jugeant que ce créancier avait renoncé à se prévaloir de ce défaut d'acquit des obligations de l'adjudicataire, par cela seul qu'il avait contesté purement et simplement sur l'instance en complément des frais de procédure de folle-enchère, la Cour royale a confondu deux choses formellement distinguées par la loi, a créé une fin de non-recevoir absolument arbitraire, et violé l'art. 743, C. P. C. ; — Casse, etc. »

651. *Lorsque des immeubles ont été adjugés en plusieurs articles et par des adjudications séparées, au même adjudicataire, et que, lors d'une revente par suite de folle-enchère, il se trouve sur les uns une différence en plus et sur les autres une différence en moins, il ne peut pas y avoir de compensation à l'égard du fol-enchérisseur, qui demeure tenu de la différence en moins, sans pouvoir profiter de la différence en plus.* (Art. 744, C. P. C.)

Ainsi décidé le 31 mai 1820 par la Cour royale de Rouen, en ces termes : — « La Cour ; Attendu qu'il y a eu autant d'adjudications séparées que d'articles mis en expropriation, par conséquent autant de contrats de vente judiciaire, à chacun desquels s'appliquent les dispositions de l'art. 744, C. P. C., d'après lesquelles le fol-enchérisseur est tenu de payer la différence en moins sur la revente à folle-enchère, sans pouvoir profiter de la différence en plus s'il s'en trouve ; qu'ainsi Terrier, qui s'est rendu adjudicataire de trois articles des immeubles à exproprier, par trois actes d'adjudications préparatoires, ne doit pas être traité autrement que si les trois articles eussent été adjugés à trois personnes distinctes ; — Confirme. »

652. *Le mari ne peut, pendant la communauté, faire saisir les immeubles de sa femme.* (Art. 1421 et suiv., C. C.)

653. *L'avoué qui a conseillé et dirigé cette poursuite, tant au nom du mari qu'en son nom, comme ayant obtenu une distraction de dépens, doit être condamné personnellement aux frais de la procédure, et même être suspendu de ses fonctions.* (Art. 1031, C. P. C.)

Ainsi jugé le 1er août 1820 par la Cour royale de Paris, dont voici l'arrêt : — « La Cour.... Faisant droit sur l'appel interjeté par Marsanche et Monnot de la sentence rendue au tribunal civil de........ le 17 juillet 1819 ; — Considérant que toute condamnation de dépens prononcée au profit d'un mari contre sa femme ne peut être exclue qu'après la dissolution de la communauté, et dans la liquidation des reprises ; d'où résulte que, dans l'espèce, la saisie immobilière com-

mencée sur les immeubles personnels de la femme, la communauté encore subsistante, est prématurée; qu'en ce cas, l'avoué qui a conseillé et dirigé cette procédure a encouru les peines portées par les art. 1030 et 1031, C. P. C.; — A mis et met l'appellation au néant; — Ordonne que ce dont est appel sortira son plein et entier effet; — Condamne Marsanche et M*** en l'amende de leur appel; — Faisant droit sur les conclusions du procureur-général du Roi, vu les articles ci-dessus du Code de procédure, condamne M***, avoué au tribunal de....., personnellement aux dépens de la cause d'appel, faits tant contre lui que contre et au nom de Marsanche, sa partie; — Condamne ledit M*** en l'amende, le suspend de l'exercice de ses fonctions pendant huit jours, à dater de la notification qui lui sera faite du présent arrêt par le substitut du procureur-général du Roi au tribunal de..... »

654. *Les bestiaux donnés à cheptel, les semences, fourrages, paille et engrais sont, de droit, présumés compris dans la saisie du domaine, encore bien qu'ils n'y soient pas mentionnés, ni dans aucun acte de la poursuite.* (Art. 524, C. C.) (1)

655. *Ces objets, lorsque le domaine est divisé en plusieurs lots, doivent être exclusivement attribués à celui qui, par sa nature et son importance, en a réclamé le service et l'usage.* (Art. 682, C. P. C.)

Ainsi décidé le 30 août 1820 par la Cour royale de Riom, en ces termes : — « La Cour; Attendu le principe que tout ce qui est réputé immeuble, comme accessoire d'un immeuble par adhésion ou destination, suit toujours l'immeuble lorsqu'il est vendu, sans qu'il soit besoin d'une mention expresse pour que les accessoires fassent partie de la vente; — Que c'est par suite de ce principe qu'une hypothèque imposée sur un immeuble frapperait de droit et sans stipulation particulière sur les accessoires, réputés immeubles d'après l'art. 2218, C. C.; — Que toujours, par suite de ce principe, il est constant, d'après la jurisprudence des arrêts des Cours, que lorsqu'une donation entre vifs porte tout à la fois sur des immeubles et sur des meubles, l'état estimatif prescrit par l'art. 948, C. C., pour les meubles, n'est pas nécessaire pour les accessoires réputés immeubles par l'art. 524 et autres, C. C.; — Attendu que, d'après cet

(1) M. Carr., t. 2, p. 572, n° 2312, pense que si ces objets n'étaient pas expressément saisis, ils ne feraient pas partie de l'adjudication. V. aussi le même auteur, p. 517, note 2, et M. H. S. P., p. 778, n. 48, C.

article, les grains destinés pour semences, les pailles et engrais sont réputés immeubles par destination; qu'il en est de même, non-seulement des gros bestiaux qui, par leurs travaux, servent à la culture, mais encore des autres bestiaux attachés à un domaine et compris dans un cheptel fait au fermier ou au métayer, et de plus des moutons ou brebis, parce que ces bestiaux, destinés à remplacer les anciens, et surtout les troupeaux de bêtes à laine, ont pour objet de fertiliser les terres par les engrais, et tournent ainsi au profit de l'agriculture, et en sont les moyens; — Attendu que, dans l'espèce, on ne peut, pour déroger à ce principe, tirer aucune conséquence de ce que, dans la saisie immobilière et dans l'adjudication, il y a eu, pour ce qui concerne le domaine de Freyssonnet dont il s'agit, une division en trois lots; qu'on ne peut pas inférer de cette circonstance que chacun des lots pouvait être adjugé à trois individus séparément, et qu'on ne peut pas avoir entendu que chacun des adjudicataires partagerait les bestiaux en proportion de ce que chacun aurait en propriétés dépendantes dudit domaine; — Que ce raisonnement est repoussé, 1° parce qu'en ce qui concerne le bois faisant un des lots, cette nature de propriété n'étant susceptible d'aucune culture, les bestiaux garnissant le domaine lui ont été légalement étrangers; 2° parce qu'à l'égard des deuxième et troisième lots, l'un d'eux était seulement composé de l'ancien château de Vivelols, de ses aisances et dépendances, qui étaient des objets infiniment modiques, pour lesquels on n'a jamais pu dire que le service des bestiaux garnissant le domaine ait été établi; lequel ancien château n'avait été destiné que momentanément à remplacer les bâtimens du domaine en question qui étaient tombés en ruine, et lesquels ont été néanmoins considérés comme les vrais bâtimens qui devaient servir à l'exploitation de ce domaine; que, dans l'état des choses, il résulte qu'on doit considérer comme composant le domaine de Freyssonnet proprement dit, tous les objets composant l'autre lot, qui sont bien autrement importans que ceux qui ont été énoncés dans l'état dont il vient d'être parlé, en sorte que les bestiaux du domaine ont dû être attachés au lot qui renferme la presque totalité, à l'égard duquel les autres objets ne sont qu'un accessoire étranger au service et à l'usage des bestiaux; — Que, quand la partie d'Allemand, qui a acquis les deux lots, se serait seulement rendue adjudicataire de celui qui renferme les anciens bâtimens du domaine, et tous les héritages qui constituent le corps de ce domaine, elle serait, par cela seul, présumée avoir acquis tous les bestiaux qui le garnissaient et qui étaient attachés à la culture, parce que l'ancien château et dépendances sont

des objets particuliers et détachés, qui n'ont pu être considérés comme ayant dû participer à l'acquisition et délivrance d'aucune partie des bestiaux ; — Attendu, enfin, que la saisie immobilière, dans l'espèce, et l'adjudication sont présumées de droit avoir compris les bestiaux d'agriculture du domaine, n'y étant rien dit de contraire, qu'il est de principe que lorsque la justice vend et adjuge des objets saisis par expropriation, elle vend pour le débiteur, et de la même manière que celui-ci l'aurait fait, en sorte que tout ce qui suit comme accessoire légal de l'immeuble saisi et vendu passe à l'adjudicataire comme s'il y eût eu une vente volontaire, la saisie immobilière et l'adjudication ne contenant pas de clause contraire ; que même la vente judiciaire, d'après les lois anciennes, qui se concilient avec les dispositions du Code civil, transmet à l'adjudicataire toutes les subrogations et garanties qui auraient été attribuées par la vente volontaire, lorsque ces garanties sont de droit ; — Par ces motifs, et déterminée encore par les motifs énoncés au jugement dont est appel, dit qu'il a été bien jugé, mal appelé. »

656. *Lorsqu'un jugement d'adjudication fixe le délai dans lequel l'adjudicataire sera tenu de consigner le prix de la vente, la consignation n'est point nulle quoique faite après l'expiration de ce délai, elle ne doit même pas être considérée dans ce cas, comme consignation volontaire, et à ce titre assujettie à la formalité préalable d'offres réelles, et de sommation au débiteur exproprié.*

C'est ce qu'a jugé le 22 novembre 1820 la cour royale de Toulouse, dans la cause des héritiers Laporte contre le sieur Fauré ; l'arrêt est conçu en ces termes : — « La Cour ; Attendu sur la première question, que les formalités introduites par les lois en matière de consignation volontaire, et nullement aux consignations forcées ; que les lois qui parlent de consignations forcées n'imposent à celui qui les fait d'autre obligation que de consigner sans faire des offres réelles et sans signification, et qu'il suffit, dans ce cas, que les deniers soient en sûreté et ne passent point dans les mains du vendeur au préjudice de ses créanciers ; — Que ces principes et cette distinction sont invariablement établis par les auteurs et par la jurisprudence ; — Que la consignation dont il s'agit dans l'espèce, ayant tous les caractères d'une consignation forcée faite en exécution de la loi, et d'une disposition expresse du jugement du 15 pluviose an 3, fut donc affranchie des formalités prescrites par les consignations volontaires ; — Qu'il ne fut dès lors nécessaire, ni d'appeler soit les créanciers, soit le vendeur, ni de leur donner la consignation ; — Qu'à la vérité, les appelans voudraient faire dégé-

nérer en consignation volontaire la consignation dont il s'agit, laquelle fut faite quelques jours après le délai de trois décades porté par ledit jugement du 15 pluviose an 3, mais qu'un tel système ne serait admissible qu'autant que le délai fixé en pareille matière pourrait être considéré comme un délai de rigueur ; qu'il l'était si peu, que l'inobservation de ce délai n'entraînait aucune déchéance et ne donnait aux créanciers que le droit de contraindre par corps l'adjudicataire à effectuer la consignation ordonnée ; mais qu'il en résulte qu'une telle consignation, quoique tardive, n'en restait pas moins dans la classe des consignations forcées ; — Que c'est aussi inutilement que les appelans veulent puiser une exception au droit commun dans la circonstance qu'on ne consigne aucun intérêt ; — Q'outre que cette omission n'entraînerait point, dans l'espèce, la nullité de la consignation du capital, il est remarquable qu'à l'époque de la consignation, l'adjudicataire ne devait aucun intérêt ; qu'il était effectivement de principe que l'adjudicataire, par décret, ne pouvait requérir l'expédition du procès-verbal d'adjudication, prendre possession des biens adjugés et faire les fruits siens qu'après la consignation ; — Que jusqu'alors les fruits tombaient dans les mains des séquestres judiciaires, et qu'il est manifeste que celui qui ne percevait pas les fruits de l'immeuble ne pouvait point être passible des intérêts du prix de cet immeuble ; — Faisant définitivement droit aux parties, démet les héritiers Laporte de leur appel, ordonne que le jugement du 16 mai 1818 sortira son plein et entier effet. »

657. *Lorsqu'un créancier hypothécaire a fait faire à son débiteur un commandement de trente jours, et au tiers-détenteur de l'immeuble qui lui est hypothéqué, la sommation de payer ou de délaisser l'immeuble, et qu'il laisse écouler plus de trois mois sans exercer des poursuites, le tiers-détenteur n'est pas fondé à demander que la sommation soit déclarée comme non avenue, et sans effet à son égard.* (Art. 674, C. P. C.) (1).

C'est ce qui a été décidé le 20 mars 1822, par la troisième chambre de la cour de Nîmes ; voici son arrêt : — « La Cour ; Attendu, en ce qui concerne la demande en nullité en la forme, de la sommation signifiée aux appelans, comme tiers-détenteurs des biens ayant appartenu au sieur Palejay ; — Que cette demande a été uniquement soutenue devant la cour sur les motifs pris de la péremption du commandement signifié au débiteur originaire pour défaut de poursuite

(1) Voy. *suprà*, n° 631, un arrêt conforme.

dans les trois mois à dater dudit commandement; que la péremption du commandement portée par l'art. 674, C. P. C., met bien le créancier dans l'obligation de faire signifier un nouveau commandement avant de procéder à la saisie immobilière; mais ne saurait entraîner la nullité de la sommation faite au tiers-détenteur; — Qu'en effet cette sommation régulière faite au tiers-détenteur, au moment où le commandement signifié au débiteur originaire était dans toute sa force, n'a pu être anéantie par la péremption du commandement; — Attendu qu'aucune disposition de la loi n'a étendu à la sommation qui concerne le tiers-détenteur la règle tracée par l'art. 674 qui concerne le commandement; — Que ces deux actes étant différens dans leur forme et dans leurs effets, on ne saurait étendre à l'un les dispositions qui régissent l'autre; que même l'art. 2176, C. C., a soumis le tiers-possesseur à la restitution des fruits, à compter de la sommation qui lui a été faite, à moins que les poursuites n'aient cessé pendant trois ans, auquel cas il faudrait une sommation nouvelle; ce qui indique bien clairement que la première sommation régulièrement faite ne périme pas, du moins pendant ces trois années; — . . . . — Sans avoir égard aux conclusions et à l'appel des parties de Chay, a mis et met l'appellation au néant, etc. »

658. *De ce principe qu'un failli, quoique dessaisi de l'administration de ses biens, peut utilement critiquer les actes de la poursuite en saisie immobilière de ses immeubles, il ne s'ensuit pas que lorsque deux poursuites ont été dirigées simultanément contre lui et contre les syndics de sa faillite, le débiteur failli puisse défendre aux attaques dirigées contre lui en son nom personnel.*

659. *Le cahier des charges dressé au cours d'une procédure en saisie immobilière, qui ne contient pas l'énonciation de tous les actes qui ont été faits jusqu'au jour du dépôt au greffe, et particulièrement la mention des procès-verbaux d'apposition de placards et de la dénonciation de la saisie, est nul.*

660. *Lorsque de cette nullité il ne résulte point, pour la partie saisie, ni pour des tiers, un tort ou grief à l'exercice de leurs droits légitimes, ladite nullité ne peut pas rétroagir sur les actes précédens, quand ils sont d'ailleurs réguliers.*

661. *Lorsqu'un créancier a obtenu un jugement par défaut, et ensuite un nouveau jugement qui a débouté le débiteur de l'opposition qu'il avait formée, cette dernière sentence rendue dans les dix jours qui ont précédé la faillite, ne prive pas le créancier de l'hypothèque judi-*

ciaire en vertu de laquelle il vient ultérieurement exercer une expropriation sur les immeubles de son débiteur.

662. *Le créancier qui a obtenu, en vertu d'un jugement, un titre hypothécaire sur les biens de son débiteur, n'a pas besoin de prendre une inscription pour exercer une poursuite en expropriation forcée.*

663. *Quand deux saisies ont été annexées par un créancier poursuivant à une première faite à sa requête, si ce créancier fait aux parties saisies les dénonciations légales, et qu'il procède à de nouvelles publications et à un nouveau cahier de charges qui n'est point critiqué, doit-on néanmoins annuler la procédure qui a précédé le premier cahier de charges, sans examiner le mérite des autres saisies dont la réunion a été opérée ?*

664. *Lorsqu'une saisie nouvelle ne comprend pas des biens totalement différens de ceux qui ont fait l'objet d'une saisie précédente, en ce sens que chacun des poursuivans n'a pas exclusivement saisi des immeubles non compris dans la saisie de l'autre, on doit regarder la seconde saisie comme seulement plus ample que la première, et, d'après cela, on peut la réunir et poursuivre sur le tout, sans faire juridiquement prononcer la jonction.*

665. *Il suffit que le procès-verbal de la première saisie soit reconnu valable, ainsi que le commandement qui l'a précédé, pour qu'on puisse y réunir la saisie postérieure.*

Voici l'arrêt qui a été rendu par la Cour d'Orléans, le 7 juillet 1826, après un long délibéré sur tous les points de ce procès : — « La Cour ; *En ce qui touche la fin de non-recevoir* opposée à la veuve Foucher par Traversa : — Considérant qu'un débiteur failli, quoique dessaisi de l'administration de ses biens, peut utilement critiquer les actes de la poursuite en saisie immobilière de ses biens immeubles ; mais considérant que dans l'espèce deux poursuites aux mêmes fins ont simultanément été dirigées par l'appelant contre la veuve Foucher-Séguinard et les syndics de sa faillite ; que cette veuve, en attaquant les actes de la poursuite faite sur elle personnellement, n'a élevé aucune critique contre celle dirigée en même temps vis-à-vis les syndics ; que néanmoins celle-ci était la seule nécessaire pour parvenir à la saisie immobilière des biens dont il s'agit, puisque, aux termes de l'art. 494 C. C., toute action intentée après la faillite ne peut l'être que contre les syndics, d'où il suit que la veuve Foucher ne pouvait utilement attaquer que les actes de la poursuite contre les syndics, et non les actes de celle dirigée contre elle en son nom personnel ; que cette poursuite formant un double emploi,

et non autorisée par la loi, n'a pas d'existence légale ; que dès lors les nullités des actes qui la constituent se trouvant sans objet, le tribunal dont est appel ne devait pas s'y arrêter. — « *En ce qui touche la nullité* résultant de ce que le délai d'un mois n'aurait pas été observé entre la notification du procès-verbal d'affiches et la première publication du cahier des charges : —Considérant que l'art. 701 exige seulement qu'il n'y ait pas moins d'un mois ni plus de six semaines de délai entre ladite notification et la première publication ; que dans la cause la notification prescrite par l'art. 687 a été faite les 12 et 14 mai 1824, et que la première publication du cahier des charges ayant eu lieu le 15 juin suivant, le délai d'un mois a été observé, et que l'art. 1033 n'est pas applicable. — *A l'égard de la nullité* résultant de ce que le cahier des charges, dressé le 26 mai, et déposé au greffe le 29 du même mois, ne contient pas l'énonciation de tous les actes de la poursuite qui ont été faits jusqu'à cette époque, et surtout la mention des procès-verbaux d'apposition de placards et de la dénonciation à la partie saisie et aux syndics de la faillite, non plus que de l'insertion aux journaux du placard indicatif de la première lecture : — Considérant que l'omission de ces énonciations, prescrites par l'art. 697, vicie essentiellement le cahier des charges, et que l'art. 717 veut que les formalités exigées par l'article 697 pour la rédaction du cahier des charges soient observées à peine de nullité, d'où il suit que cette nullité a été justement prononcée par les premiers juges ; sans avoir égard au dire supplémentaire du 14 juin, par lequel l'appelant avait prétendu réparer les omissions dudit cahier de charges ; mais considérant que cette nullité dans l'état de la poursuite, au jour de la demande de la veuve Foucher, ne suffit pas pour entraîner la nullité de tous les actes précédens, puisque, d'après la jonction des saisies des sieurs Blanche et Desbois, tant des biens déjà compris dans la poursuite du sieur Traversa que des autres biens qui pouvaient appartenir à la faillite, Traversa avait poursuivi sur le tout, fait les dénonciations nécessaires aux parties saisies, et de nouvelles publications ; dressé et déposé un nouveau cahier des charges à la date du 4 décem. 1824, lequel n'a point été critiqué ; que dès lors le tribunal ne pouvait annuler la procédure qui a précédé le premier cahier des charges du 26 mai, qu'après avoir examiné le mérite des saisies Blanche et Desbois, et de la réunion qui en avait été opérée, ce qu'il n'a pas fait. — *En ce qui touche l'appel incident* de la veuve Foucher-Séguinard : Considérant que le jugement du tribunal de commerce de la Seine du 17 octobre 1823, qui l'a déboutée de son opposition aux juge-

mens des 17 juillet et 28 août précédent, a pour effet de rendre définitifs lesdits jugemens par défaut; que dès lors elle est non-recevable à prétendre que le commandement et la saisie sont nuls, comme faits en vertu d'un titre obtenu depuis l'ouverture de la faillite; qu'il est évident que le jugement de débouté n'a fait que maintenir les deux jugemens précédens qui forment le véritable titre, et dont il n'est que la conséquence; — Que ce jugement n'a pu se périmer par un prétendu défaut d'exécution dans les six mois, et que l'art. 156 du C. P. C., dont elle excipe, n'est pas applicable à l'espèce; — *Considérant qu'en vertu desdits jugemens*, Traversa avait une hypothèque judiciaire sur les biens de sa débitrice; que l'art. 2213 C. C. n'exigeant, pour l'expropriation forcée des immeubles, qu'un titre authentique et exécutoire, Traversa en avait un de cette nature, et n'a pas eu besoin de le faire inscrire pour procéder valablement à la saisie immobilière, l'inscription n'étant requise que pour régler le rang des créanciers; que le procès-verbal de cette saisie immobilière contient toutes les formalités prescrites par la loi, et que l'énonciation qui s'y trouve du domicile inconnu de la partie saisie est indifférente, puisqu'il n'y a pas d'équivoque sur le nom du débiteur saisi; — Que la copie laissée à la veuve Foucher constate suffisamment que pareille copie a été laissée tant à l'adjoint du maire d'Orléans qu'aux greffiers des justices de paix, puisque les *visa* de ces officiers, littéralement transcrits, énoncent qu'ils ont reçu cette copie; que l'article 676 C. P. C. n'oblige point l'huissier à mentionner dans son procès-verbal la remise de cette copie; d'où il résulte que c'est surabondamment que dans celui du 7 avril 1824 il aurait préparé cette mention, et que le défaut d'avoir rempli les noms des maires et greffiers auxquels il a parlé ne peut être considéré comme une nullité du procès-verbal de saisie. — *En ce qui touche les nullités reprochées aux saisies des sieurs Blanche et Desbois*; — Considérant que la saisie de Blanche, quoique portant en partie sur des biens appartenans aux enfants Foucher, et non hypothéqués à sa créance, est régulière pour la portion des biens personnels à la veuve Foucher; que le jugement de sursis a été suivi d'un jugement de distraction des biens des enfans Foucher qui les a désintéressés, et qu'il n'appartient point à l'appelante d'exciper de leurs droits; — Que la saisie de Desbois est également régulière; que l'enregistrement au greffe a pu en être fait légalement, d'après le refus du conservateur fondé sur l'art. 679; et que l'énonciation faite au commandement qui a précédé cette saisie relativement au domicile de la veuve Foucher est indifférente, puisque le seul commandement valable est celui fait

aux syndics ; qu'il n'était pas nécessaire que la jonction ou réunion des saisies Blanche et Desbois à celle de Traversa fût prononcée conformément à l'art. 719, puisque lesdites saisies ne comprenaient pas des biens différens appartenans à la même personne, en ce sens que chacun des poursuivans n'aurait exclusivement saisi que des immeubles non compris dans la saisie de l'autre ; que dans l'espèce la saisie Blanche frappant sur les maisons rues Royales et des Hôtelleries, déjà comprises dans la saisie Traversa, et encore sur la maison rue du Coulon, et sur la maison de campagne non saisie par celui-ci, elle se trouvait seulement plus ample que la première, et que Traversa pouvait les réunir, selon les dispositions de l'art. 720, et poursuivre sur le tout sans faire juridiquement ordonner cette jonction ; qu'il suffisait encore que le procès-verbal de la saisie de Traversa fût reconnu valable, ainsi que le commandement qui l'a précédé, pour qu'il pût y réunir les deux saisies postérieures, et que l'inobservation de quelques formalités intermédiaires n'était point un obstacle à cette réunion. — *Enfin, à l'égard de l'effet* que doit produire dans la cause la nullité du cahier des charges déposé le 29 mai 1824 sur la poursuite de Traversa ; — Considérant que, selon l'esprit de la loi, cette nullité ne peut rétroagir sur les actes précédens, quand ils sont d'ailleurs réguliers, qu'autant que de cette nullité il résulterait pour la partie saisie ou pour des tiers un tort ou grief quelconque à l'exercice de leurs droits légitimes ; que dans l'espèce il ne résulte de l'annulation du cahier des charges que le changement de la date de sa première publication, énoncée dans le procès-verbal de dénonciation de la saisie, et dans les autres actes subséquens, comme devant avoir lieu à un autre jour déterminé ; mais que ce changement, qui tend à retarder l'adjudication provisoire, et par suite l'adjudication définitive, ne comporte rien de nuisible à la partie saisie, laquelle peut au contraire profiter de ces délais ; qu'au surplus il peut arriver que par tout autre incident les délais des publications et le jour fixé pour l'adjudication se trouvent interrompus ; que dans ce cas l'art. 732 ordonne seulement qu'il sera procédé à une nouvelle apposition de placards, et à l'insertion de nouvelles annonces dans les journaux ; que dans cette hypothèse, si la saisie et les poursuites de Traversa étaient uniques, il y aurait lieu de l'ordonner ainsi en conséquence de l'annulation du cahier des charges ; mais qu'avec le concours des saisies et poursuites des sieurs Blanche et Desbois, cette marche serait sans objet ; qu'en effet, à partir de la jonction des deux saisies postérieures, la poursuite originaire de Traversa s'est confondue dans une nouvelle poursuite sur

les trois saisies ; que dès lors cette dernière est la seule utile et dont les actes puissent être désormais soumis à la poursuite des syndics ; qu'il suit de là que la date assignée à la première publication sur la poursuite isolée de Traversa est indifférente, puisqu'elle devait nécessairement changer par la survenance de la saisie de Blanche, qui n'a été dénoncée à Traversa que le 25 juin 1824 ; qu'il en est de même du cahier des charges du 26 mai, qui ne pouvait plus convenir à la poursuite sur les trois saisies, et devait indispensablement être remplacé par un autre contenant de nouveaux actes, une désignation plus ample des biens saisis, et une nouvelle fixation de la première publication ; — Considérant que depuis la réunion des trois saisies les nouvelles poursuites de Traversa ont été régulières ; que le nouveau cahier des charges est conforme à la loi, et qu'en conséquence le tribunal dont est appel devait procéder à l'adjudication préparatoire le 14 décembre 1824 ; — Considérant au surplus que les syndics ont adhéré aux conclusions de la veuve Foucher, tant en première instance qu'en appel ; — *En ce qui touche l'appel incident*, adoptant au surplus les motifs des premiers juges, met l'appellation à néant, ordonne que ce dont est appel sortira effet, condamne l'appelant en l'amende. — *En ce qui touche l'appel principal*, met l'appellation et ce dont est appel au néant, 1° dans les dispositions qui ont annulé les poursuites de l'appelant vis-à-vis les syndics représentant le failli sur le fondement des nullités de la poursuite dirigée contre la veuve Foucher ; 2° sur ce que le délai d'un mois n'aurait pas été observé entre la notification du procès-verbal d'affiches et la première publication du cahier des charges, et parce que les premiers juges ont annulé les poursuites faites par Traversa sur les saisies Blanche et Desbois à partir de leur réunion à la sienne ; émendant, décharge Traversa des condamnations contre lui prononcées, ordonne la restitution de l'amende ; statuant par jugement nouveau, déclare nul le cahier des charges du 26 mai 1824, déposé par Traversa au greffe du tribunal d'Orléans ; déclare la saisie immobilière faite par lui bonne et valable, de même que les actes qui l'ont suivie jusqu'audit cahier des charges exclusivement ; déclare également bonnes et valables les saisies immobilières faites à la requête des sieurs Blanche et Desbois, ainsi que la jonction des dernières saisies, et toutes les poursuites faites par Traversa sur les dernières saisies et la sienne, d'après leur jonction ; ordonne en conséquence qu'il sera procédé à l'adjudication préparatoire des biens compris dans les trois saisies, fors et excepté la portion qui a été distraite au profit des enfans Foucher par jugement du tribunal d'Or-

léans ; à l'effet de quoi il sera, à la diligence de Traversa, procédé à une nouvelle apposition de placards, et insertions de nouvelles annonces, conformément à l'art. 732 C. P. C.; donne acte à la veuve Foucher et aux syndics de la déclaration faite par Traversa, qu'il renonce à réclamer contre eux les frais des actes de la poursuite dirigée vis-à-vis la veuve Foucher, et qu'il ne consent à signifier le jugement d'adjudication qu'un mois après la date de ce jugement; Et faisant droit sur le réquisitoire de M. l'avocat-général, dit que les frais du cahier des charges ci-dessus annulé seront supportés par l'avoué des poursuivans en son nom personnel ; — Condamne la veuve Foucher et les syndics de sa faillite, auxdits noms, aux neuf-dixièmes des dépens des causes principale et d'appel, qui seront employés en frais de syndicat ; l'autre dixième à la charge de Traversa, qui ne pourra employer ces dépens en frais de mise à exécution de sa créance ; condamne en outre la veuve Foucher et les syndics, ès-noms, en la totalité des coûts et droits, expéditions et significations du présent arrêt, qui seront passés en frais de syndicat ; sur le surplus des demandes, fins et conclusions des parties, les met hors de Cour. »

666. *Comment les créanciers chirographaires peuvent-ils veiller à leurs droits lors de la poursuite d'une saisie immobilière?*

Aucun des créanciers, soit hypothécaire, soit chirographaire, ne peut arrêter le cours des poursuites, dit M. Lep., p. 487, 3e quest.; mais ces derniers peuvent former une opposition entre les mains du poursuivant ou de l'adjudicataire, afin que ce qui restera après les collocations hypothécaires ne leur échappe pas.

On conçoit bien l'intérêt d'une pareille opposition entre les mains de l'adjudicataire qui est détenteur du prix ; mais, à l'égard du poursuivant, ne peut-on pas soutenir que l'opposition est sans effet, puisqu'il ne détient rien qui appartienne au débiteur commun? L'oppositon aurait-elle pour but de l'obliger à avertir le créancier chirographaire? Mais où est la loi qui lui impose une pareille obligation?

667. *Si l'adjudicataire est évincé en totalité ou partie de la propriété de l'immeuble, que fera-t-il pour se rédimer du prix qu'il aurait payé?* (Art. 731, C. P. C., et 1636, C. C.)

668. *Si l'adjudicataire n'est évincé que d'une partie des objets qui lui ont été vendus, peut-il, non seulement demander une diminution proportionnelle du prix, mais encore, s'il le juge à propos, la résolution de l'adjudication?* (Art. 731, C. P. C., et 1636, C. C.)

L'adjudication ne transmettant d'autres droits que ceux qu'avait le saisi, il est évident que l'acquéreur peut se voir évincé d'une partie ou de la totalité de l'immeuble. MM. Tarr., *Rép.*, t. 12, p. 301, n° 2, et Delap., t. 2, p. 329, lui accordent un recours contre le saisi et contre les créanciers qui ont reçu le prix ; le premier comme le véritable vendeur, les seconds en vertu de l'action dite *condictio indebiti* (art. 1377, C. C.). L'adjudicataire n'avait payé que dans la croyance qu'on lui avait transmis la propriété : c'est donc un paiement fait par erreur. M. Pers., Q., t. 2, p. 240, lui donne encore une action contre le créancier poursuivant. Quant à cette dernière voie qui est en opposition avec les principes adoptés par les Cours de Bruxelles et de Paris, dans les arrêts des 12 décembre 1807 et 2 janvier 1810, *suprà*, no 128 et 169, M. Carr., t. 2, p. 670, n° 2477, la combat, en soutenant que les créanciers ne sont point vendeurs, mais que c'est la justice au nom du débiteur ; et il termine en adoptant, comme les auteurs précédemment cités, l'action *condictio indebiti*, sauf à appliquer la dernière partie de l'art. 1377, C. C., si le créancier avait supprimé son titre par suite du paiement.

Dans le cas d'éviction partielle de l'immeuble, M. Pers., *ubi suprà*, pense que l'art. 731, C. P. C., exclut toute application des art. 1636 et 1638, C. C. En disposant que l'adjudicataire n'a pas plus de droits que le saisi ; il ajoute enfin, qu'une adjudication sur expropriation doit se résoudre moins facilement qu'une vente ordinaire ; mais M. Carr., t. 2, p. 672, n° 2478, pense, au contraire, que la disposition de l'art. 731, C. C., est indifférente, car l'art. 2182, C. C., contient une disposition semblable, à l'égard des ventes ordinaires, ce qui n'empêche pas d'appliquer l'art. 1636, C. C. Telle est aussi l'opinion de M. F. L., t. 5, p. 73, 2e col., n° 2.

669. *En matière de folle-enchère, le tribunal en prononçant l'adjudication préparatoire, doit-il renvoyer, non pas à quinzaine, mais à deux mois pour être procédé à l'adjudication définitive?* (Décret du 2 février 1811, et art. 706 et 742, C. P. C.)

Oui, suivant MM. Des., p. 109, 110 et 111 ; Haut., p. 400, avant-dern. al., et Pig. Comm., t. 2, p. 393, n° 1. Le premier de ces auteurs se fonde principalement sur ce qu'il n'y aurait pas un délai suffisant pour faire juger l'appel s'il y en avait d'interjeté, et le danger qu'il y aurait de voir anéantir l'adjudication en cas d'infirmation du jugement rendu sur la validité des poursuites ; il fait aussi observer avec M. Haut., que, d'après l'art. 745, C. P. C., les articles relatifs aux nullités, délais et formalités de l'appel en matière de saisie immobilière, étant communs à la folle-enchère, le fol-enchéris-

seur ne pourrait pas jouir du délai de quarante jours pour proposer ses moyens de nullité. Néanmoins, M. CARR., t. 2, p. 695, est d'une opinion contraire, parce que le décret du 2 février 1811 porte bien une modification à l'art. 706, mais ne contient aucune dérogation, ni formelle, ni tacite, à l'art. 742.

670. *Les formalités de la poursuite de folle-enchère doivent-elles être observées à peine de nullité en ce qu'elles ont de semblable aux formalités prescrites sous la même peine pour la saisie?* (Art. 745, C. P. C.)

Il semble résulter du texte de l'art. 745, C. P. C., que ce sont les articles relatifs aux seules nullités de l'appel, en matière de saisie immobilière, qui sont rendus communs à la folle-enchère; mais qu'il n'est rien statué à l'égard de la procédure de première instance. Cependant si l'on y réfléchit, on ne voit pas pourquoi la loi serait si rigoureuse pour l'appel, tandis qu'elle serait si indulgente pour les actes proprement dits de la poursuite qui est bien autrement importante. Aussi MM. DELAP., t. 2, p. 337, 4e al.; CARR., t. 2, p. 697, no 2525; PIG. COMM., t. 2, p. 399, no 1; et F. L., t. 5, p. 82, 2e col., sont-ils unanimement d'avis que l'art. 745 s'applique à ces derniers actes comme aux premiers.

671. *En matière de folle-enchère est-il nécessaire de notifier le placard aux créanciers inscrits?* (Art. 695, 696 et 740, C. P. C.)

Non, dit M. PIG. COMM., t. 2, p. 391, no 4, parce que la notification leur ayant déjà été faite, et celle-ci ne changeant rien à leurs droits, elle devient inutile. Le tarif est muet à cet égard. Tel est aussi l'avis de M. D. C., p. 461, 5e et 6e al. M. PIG. pense aussi qu'il en est de même à l'égard du créancier qui fait vendre, parce qu'il a négligé de poursuivre la folle-enchère; et, enfin, à l'égard des créanciers personnels du fol-enchérisseur, parce qu'ils ne peuvent pas prétendre à l'excédant du prix, s'il y en a.

M. D. C., *loc. cit.*, pense qu'on ne pourrait pas blâmer les notifications du placard aux créanciers inscrits sur le saisi, afin de les mettre à même de procurer des enchérisseurs.

672. *La subrogation est-elle admise dans le cas de vente volontaire?* (Art. 720, 721 et 747, C. P. C.)

On dit pour la négative: En matière de saisie immobilière, le législateur ne pouvait se dispenser d'établir le droit de subrogation. En effet, pour éviter les frais, il forçait le second créancier saisissant à suspendre sa poursuite. N'y aurait-il pas eu l'injustice la

plus criante, à paralyser ainsi l'exécution de son titre, et à le laisser à la merci du premier saisissant? Tel est le motif qui a fait admettre la subrogation; mais, lorsque la saisie immobilière a été convertie en vente sur publications, c'est par l'effet d'un contrat judiciaire, entre tous les intéressés, que telle partie est chargée de poursuivre; conséquemment le législateur n'ayant ici porté atteinte aux droits de personne, n'a pas dû établir la même faveur. C'est aux parties qu'il appartient de régler elles-mêmes leurs droits, par la convention qui est intervenue; aussi ne trouve-t-on aucune disposition à cet égard dans le Code de procédure.

Pour l'affirmative on répond: Prenez-garde, la conversion d'une saisie immobilière en vente sur publications n'est pas toujours volontaire de la part de toutes les parties; la loi ne dit pas qu'il faudra le consentement de toutes, et le tribunal peut l'ordonner sur la demande de quelques-unes d'entr'elles, s'il croit que l'intérêt commun le commande. En ce cas, la volonté du juge équivaut à celle du législateur; dans l'autre, d'ailleurs, la convention par laquelle un créancier serait autorisé à poursuivre, n'est autre chose qu'un mandat qui peut être révoqué à défaut d'exécution. Peut-on supposer qu'il entrât dans l'intention des parties, de se lier toutes envers le poursuivant, dont l'engagement envers elles n'aurait aucune sanction? Que serait-ce, enfin, si la suspension ou retard des poursuites était le résultat d'un concert frauduleux entre le créancier et le saisi, ou bien si c'était le saisi lui-même qui eût été autorisé à poursuivre? Disons donc que si le législateur n'a pas reproduit textuellement, à l'égard de la vente volontaire, le droit de subrogation, il est néanmoins dans l'esprit de la loi qu'il lui soit applicable. La nouvelle procédure n'est que la suite de la première: quoique vente volontaire, elle conserve encore quelques-uns des caractères de la vente forcée, puisqu'elle est faite avec le concours des créanciers; le droit de subrogation est une conséquence de ce concours: voilà pourquoi le législateur n'a pas répété la même disposition; mais aussi n'a-t-il pas dit qu'elle serait inapplicable. Ce système a été adopté par jugement du tribunal de première instance de la Seine du 6 janvier 1810. — M. Coffinières, en rapportant ce jugement, l'a accompagné des réflexions que voici: « S'il s'agit d'une saisie « mobilière, tout créancier porteur d'un titre exécutoire, peut faire « procéder au récolement et de suite à la vente des effets saisis, si le « créancier saisissant néglige lui-même de les faire vendre dans les « délais fixés (art. 612). — S'il s'agit d'une poursuite en expropria- « tion forcée, la subrogation peut avoir lieu en cas de collusion,

« fraude ou *négligence*. — Il y a négligence lorsque le poursuivant « n'a pas rempli une formalité, ou fait un acte de procédure dans « les délais prescrits (art. 722). — Dans les mêmes circonstances, « la subrogation peut être également demandée sur une poursuite « d'ordre ; — Mais doit-elle avoir lieu dans le cas où le débiteur « saisi poursuit lui-même l'adjudication volontaire de ses biens, « en présence des créanciers? La négative paraîtrait résulter, 1° de « ce que le Code est muet à cet égard ; 2° de ce que les art. 957 et « suivans ne fixant pas des délais de rigueur pour des poursuites « de cette espèce, il ne peut y avoir de *négligence* de la part du « poursuivant, dans le sens de l'art.. 722. Cependant, malgré ces « considérations, la question a été résolue affirmativement par le « tribunal de Paris. » V. M. B. S. P., p. 609, note 126, n° 2. V. surtout M. Carr., t. 2, p. 649, n° 2439.

673. *Lorsqu'une saisie immobilière est convertie en vente volontaire, y a-t-il lieu à un rapport d'experts, conformément à l'art.* 957, *C. P. C.?* (Art. 747, C. P. C.) (1).

L'art. 747, C. P. C., permet aux parties intéressées de demander la conversion de la saisie en vente sur publications volontaires, et classe l'art. 957 parmi ceux qui doivent être observés pour une pareille poursuite. Le législateur a-t-il entendu par là qu'il faudrait nécessairemnt un rapport d'experts? M. Pig., t. 2, p. 258, n° 5, dit que c'est par inadvertance que l'art. 957 se trouve énoncé dans l'art. 747, car autrement, fait-il observer, le législateur se trouverait avoir prescrit une forme plus longue et plus coûteuse. M. Carr., t. 2, p. 701, n° 2535, qui résout la question d'après l'opinion de M. Pig., ajoute qu'il serait prudent qu'en faisant ordonner la conversion, les intéressés déclarassent renoncer à l'expertise. Voy. M. Pers. Q., t. 2, p. 413.

Par une conséquence de la solution qui précède, M. Carr. fait observer qu'il n'y a pas lieu davantage à appliquer l'art. 964, C. P. C., Voy. M. Pig., t. 2, p. 259, n° 7, et M. Pers. Q., t. 2, p. 413.

---

(1) L'article 747 a-t-il entendu exiger l'observation des formalités prescrites par les art. 958 à 961, comme condition essentielle de la conversion? Oui, suivant M. Pig., t. 2, p. 260, n. 1, lorsque la vente se fait en justice, parce que l'art. 746 a pour but d'empêcher de violer les attributions des notaires ; mais, si la vente se faisait devant un notaire, ce motif ne subsistant plus, les parties peuvent vendre dans une forme encore plus simple si elles le jugent à propos. Voy. M. Carr., t. 2, p. 701, n° 2536.

Mais si l'un des intéressés était mineur, on ne pourrait se dispenser de suivre les art. 957 et 964, car l'art. 748 veut que les autres parties ne puissent en ce cas former la demande qu'en se soumettant à observer toutes les formalités prescrites pour la vente des biens de mineurs.

674. *Lorqu'un tuteur se joint aux autres créanciers pour demander la conversion en vente volontaire de la saisie des immeubles du débiteur de son pupille, est-il nécessaire de faire homologuer l'avis préalable du conseil de famille ?* (Art. 748, C. P. C.) (1).

M. Pig., t. 2, p. 257, no 4, avait d'abord pensé que cette homologation était nécessaire, parce que, encore bien qu'il ne s'agisse pas d'immeubles de mineurs, cela tend à diminuer ses ressources, si les biens sont vendus moins haut. Cependant le même auteur en son Commentaire, t. 2, p. 403, n° 2, reconnaît que le défaut d'homologation n'opérerait pas nullité par le motif qu'il ne s'agit que d'une créance qui est chose mobilière (voy. art. 464, C. C.), mais il lui paraît toujours prudent de faire homologuer l'avis des parens. MM. Delap., t. 2, p. 339, 5e alin., Carr., t. 2, p. 702, n° 2538, et F. L., t. 5, p. 83, 2e col., dernier alin., pensent que cette homologation n'est pas nécessaire soit parce qu'elle n'est pas prescrite par la loi, soit parce que le jugement qui se rend sur la conversion remplace le jugement d'homologation.

675. *S'il n'y avait pas d'adjudicataire provisoire, mais un simple enchérisseur, y aurait-il lieu à former contre celui-ci la demande en distraction ?* (Art. 727, C. P. C.) (2).

M. Pig. Comm., t. 2, p. 372, n° 5, fait observer qu'un simple enchérisseur ne peut pas être assimilé à un adjudicataire préparatoire, parce qu'on n'est pas lié vis-à-vis du simple enchérisseur comme vis-à-vis de l'adjudicataire provisoire qui peut forcer à lui laisser le bien si personne ne couvre son enchère. Voy. Pothier, *Traité du Contrat de Vente*, n° 491 à 521.

676. *Faut-il, pour que le tribunal puisse ordonner le sursis, dans le*

(1) Les auteurs du Pr. Fr., t. 4, p. 448, dern. alin., et M. Carr., t. 2, p. 703, n° 2539, font observer qu'aucune exception n'étant établie à l'égard de la femme mariée et des personnes pourvues d'un conseil judiciaire, il suffit à la première de l'autorisation de son mari ou de justice, et aux secondes de l'assistance de leur conseil.

(2) Si le créancier saisissant était premier créancier inscrit, il faudrait, suivant M. Des., p. 86, former aussi la demande en distraction contre le second créancier inscrit.

cas où la demande en distraction n'est que d'une partie des objets saisis, que ce sursis soit demandé par toutes les parties intéressées? (Art. 729, C. P. C.)

677. *Pourrait-il l'ordonner d'office?* (Art. 729, C. P. C.)

C'est l'intérêt des parties qui doit servir de règle. Le juge appréciera les circonstances et ordonnera le sursis malgré les opposans s'il y a lieu. Tel est l'avis des auteurs du PR. FR., t. 4, p. 418, et de MM. CARR., t. 2, p. 660, n° 2464, et DELAP., t. 2, p. 327, 5e al. qui font remarquer que si toutes les parties se réunissaient, le tribunal ne pourrait pas refuser le sursis.

Lorsque la demande en distraction frappe sur la totalité de l'immeuble, il est du devoir du tribunal d'ordonner d'office le sursis; c'est ce qu'enseigne aussi M. CARR., n° 2465. Dans le cas contraire, MM. CARR. et DELAP., *ubi suprà*, pensent qu'il faut que le tribunal soit provoqué par la demande des parties ou de quelqu'unes d'elles.

678. *Si le saisi n'interjette pas appel du jugement qui sert de base à la saisie dans un temps rapproché du procès-verbal de saisie, pourra-t-il dépendre du saisissant de rendre sans effet l'appel à intervenir, en déposant le cahier des charges, par exemple, dès le lendemain de la dénonciation, ainsi qu'il en a la faculté, conformément à l'art.* 697? (Art. 726, C. P. C.)

L'art. 697, C. P. C., fixe bien un terme fatal pour le dépôt du cahier des charges au greffe, quinzaine *au moins* avant l'adjudication; mais de cette disposition même, il résulte qu'aucune époque n'est fixée avant laquelle il soit défendu d'effectuer ce dépôt. Le poursuivant peut donc, aussitôt que les formalités qu'il est tenu d'énoncer ont été accomplies, dresser le cahier des charges et le déposer. Ne peut-il donc pas arriver dès lors que le poursuivant en abuse pour priver le saisi de la faculté d'appeler, (art. 726)? M. DES., p. 61, pense que telle n'a pas été l'intention du législateur. Voici une espèce qu'il propose: Un débiteur n'a connaissance de la saisie de ses immeubles que par la dénonciation de la saisie qui lui est faite le 14; il interjette appel le 15, mais le saisissant dépose son enchère au greffe dès le 16. Il en résultera donc que l'appel sera non-recevable pour n'avoir pas été interjeté trois jours avant ce dépôt? ce serait, dit-il, une absurdité. M. CARR., t. 2, p. 653, qui partage cet avis, pense que l'appel peut encore être interjeté jusqu'aux trente jours qui précèdent le délai fatal donné par l'art. 697 au poursuivant.

679. *Si le créancier contre qui la subrogation est prononcée ne remet pas les pièces, pourra-t-il y être contraint par corps?* (Art. 724, C. P. C.)

680. *Pourrait-on poursuivre son avoué?*

On pourrait dire que par la notification du placard, la procédure est devenue commune à tous les créanciers, et que le poursuivant, considéré comme séquestre à leur égard, était contraignable par corps, aux termes de l'art. 2060, C. C.; mais M. Pig. Comm., t. 2, p. 364, n° 1, pense qu'on ne peut pas l'assimiler au séquestre; et que la seule voie ouverte serait celle des dommages-intérêts qui, lorsqu'ils excèdent 300 francs entraînent contrainte par corps.

Quant à l'avoué, le même auteur pense que tenant les pièces de son client, il ne peut les remettre qu'à son client.

Le 10 juin 1828, la Cour de Bordeaux a admis une autre voie pour forcer le créancier à se dessaisir des pièces. (J. A., t. 35, p. 258.)

681. *Est-ce seulement dans le cas où il y a sursis accordé, sur la demande des parties, à la vente de la totalité des objets saisis dont une portion serait revendiquée, que l'adjudicataire provisoire peut demander sa décharge?* (Art. 729, C. P. C.)

682. *Si l'adjudicataire provisoire n'a pas demandé sa décharge avant le jugement sur la distraction, peut-il la demander après?* (Article 729, C. P. C.)

Il semble résulter de l'art. 729, C. P. C., que c'est seulement dans le cas où le tribunal ordonne un sursis à la vente du tout que l'adjudicataire provisoire peut demander sa décharge, et qu'il ne le pourrait pas si le sursis portait seulement sur la partie revendiquée. M. Haut. p. 394, 5e alinéa, paraît le supposer ainsi; et tel est l'avis de M. Delap. t. 2, p. 325, dernier alinéa, qui ajoute que l'adjudicataire pourrait diminuer ses offres, enfin de M. Pig. t. 2, p. 163; mais MM. Lep. p. 488, Carr. t. 2, p. 661, n° 2467 et F. L. t. 5, p. 73, 1re col. 1er alinéa, pensent au contraire qu'il peut demander sa décharge. En effet, le prix qu'il a offert n'est relatif qu'à la totalité des objets saisis, et l'on ne peut en distraire une partie sans rompre l'engagement judiciaire. On ne peut le forcer à attendre l'issue de la demande, aux termes de la dernière disposition de l'article 729. La seule chance qu'il puisse consentir à courir, c'est celle d'une enchère plus forte que la sienne. Enfin M. Carr. fait observer que, dans le système contraire, l'enchère faite pour la totalité deviendrait celle que le public serait appelé à couvrir, car il n'y a aucun mode légal de la réduire, ce qui est inadmissible. On peut au surplus consulter avec fruit les plus amples développemens que donne M. Carr. *loc. cit.* Voy. aussi le Pr. Fr. t. 4, p. 418 et 419.

Si l'on admettait sur la première question que l'adjudicataire provisoire ne peut demander sa décharge *qu'en cas* de sursis, il en résulterait qu'il serait tenu de la demander avant le jugement, car alors, dans ce système, elle n'aurait plus d'objet. C'est ce qui fait dire à M. Carr. t. 2, p. 664, n° 2468, que M. Pig. t. 2, p. 164, n° 6, est obligé de recourir à la disposition de l'art. 1636, C. C. et qu'il ne décide la question affirmativement qu'à cause de la contradiction qui dans le cas contraire, existerait entre cet article et l'art. 729, C. P. C; mais, ajoute M. Carr., on n'éprouvera pas cet embarras dans notre système, puisque ne fixant aucune époque à laquelle l'adjudicataire soit tenu de demander sa décharge, il en résulte qu'il le peut après comme avant le jugement sur la distraction. Voy. au surplus *suprà*, n° 291, un arrêt de la cour d'appel de Trèves du 6 novembre 1810, MM. Carr. *ubi suprà*, n° 2470 et B. S. P. p. 602, note 109, n°s 2 et 3.

683. *Dans le cas où le chef-lieu d'exploitation et les dépendances seraient saisis par deux créanciers, que la saisie des dépendances serait faite la première, que celle du chef-lieu serait faite la seconde, et portée à un autre tribunal, lequel des deux art.*, 2210, *C. C., ou* 720, *C. P. C., prévaudra?* (Loi du 14 nov. 1808.)

L'art. 720, C. P. C., veut, que dans le cas d'une seconde saisie plus ample que la première, la poursuite soit portée devant le tribunal de celle-ci; d'un autre côté, l'art. 2210, C. C., que, dans le cas de saisie d'immeubles situés dans deux arrondissemens, et faisant partie de la même exploitation, la poursuite soit portée devant le tribunal du chef-lieu de l'exploitation. Ces deux circonstances peuvent se rencontrer; il peut arriver que la première saisie soit précisément celle de la partie la moins importante des immeubles. Comment concilier dès lors les art. 2210, C. C., et 720, C. P. C., qui se trouvent en opposition formelle? M. Pig. Comm., t. 2, p. 357, 1er alin., pense qu'il y a mêmes motifs que dans l'art. 719 de faire céder l'accessoire au principal; qu'ainsi la poursuite devrait être portée devant le tribunal du chef-lieu de l'exploitation, mais néanmoins poursuivie par le premier saisissant. On peut consulter avec fruit, sur les difficultés que fait naître l'exécution de l'art. 720, C. P. C., M. H., p. 220, note B, et plus particulièrement à l'espèce actuelle, p. 222, dern. al., et 223.

684. *La demande en nullité du titre en vertu duquel on poursuit, constitue-t-elle un incident nécessaire, en sorte que l'on ne puisse arrêter les suites de la saisie en formant cette demande par action distincte et principale?* (Art. 733, C. P. C.)

M. CARR., t. 2, p. 678, n° 2488, s'appuyant des paroles de l'orateur du gouvernement, édit. de F. DIDOT, p. 215, pense que si cette demande était formée par action distincte, elle n'arrêterait pas les poursuites de saisie immobilière, parce que c'est un incident qui doit en faire nécessairement partie.

685. ***De la disposition de l'art.* 721 *résulte-t-il que le tribunal soit toujours tenu d'accorder la subrogation* (1)?**

M. D. C., p. 456, 3e al., dit que dans certains tribunaux la disposition de la loi n'est considérée que comme comminatoire, et qu'ils refusent la subrogation si l'avoué poursuivant s'est mis en mesure avant le jugement; qu'ils vont même jusqu'à accorder un délai; mais cet auteur pense que c'est un abus et une injustice, et que le droit à la subrogation est acquis dès l'instant du retard. Au contraire, M. CARR., t. 2, p. 641, se fondant sur ce que la loi, en disant que la subrogation *pourra* être demandée, ne dit pas qu'elle aura lieu de droit, qu'ainsi il appartient aux tribunaux appréciateurs des faits et circonstances d'ordonner la subrogation si l'équité la commande.

686. ***Y aurait-il lieu à la réunion dans l'espèce de l'art.* 720, *si la seconde saisie était faite après la mise de l'enchère au greffe*?**

La difficulté naît de l'art. 719 et des motifs sur lesquels il est basé. Cet article dit que la jonction ne pourra pas être demandée après la remise de l'enchère (2) au greffe, parce qu'alors la poursuite est trop avancée, et qu'il n'y aurait plus d'économie dans les frais. M. PIG., t. 2, p. 237, applique ces principes au cas qui nous occupe; et M. THOM. DEM. partage cet avis. Mais MM. LEP., p. 480; DELAP., t. 2, p. 321, et CARR., t. 2, p. 638, n° 2423, sont d'une opinion contraire. Le premier de ces auteurs fait remarquer que les art. 719 et 720 statuent pour deux cas différens, et que l'art. 720 ne s'explique pas sur la circonstance de la remise de l'enchère au greffe. Voy. toutefois, dans M. CARR., *loc. cit.*, p. 639, note 1, l'extrait des cahiers de dictée de M. THOM. DESM., à l'opinion duquel M. CARR., semble vouloir se ranger.

(1) La subrogation doit-elle être prononcée contradictoirement avec le saisi? Oui, suivant MM. DES., p. 45, 2e al., et CARR., t. 2, p. 641, n° 2429, parce que le saisi est la partie principale. Cette demande se forme par un simple acte d'avoué à avoué et non par requête. M. CARR., *ubi suprà*, n° 2428.

(2) C'est-à-dire du cahier des charges, parce qu'il contient la mise à prix. V. M. CARR., t. 2, p. 636, n° 2417, et LEP., p. 478, 1re quest.

687. *Dans l'espèce de l'art. 720, la jonction est-elle* nécessaire, *autrement forcée, de telle sorte qu'elle ne doive pas être demandée?*

Elle est de droit, disent MM. Carr., t. 2, p. 638, no 2421; F. L., t. 5, p. 70, 2e col., no 1; Thom. Desm., p. 267, et D. C., p. 455, 2e et 3e al. Cependant M. Haut., p. 390, dit que si l'incident était porté à l'audience, il interviendrait jugement de jonction. M. Carr., au contraire, regarde comme frustratoires les frais d'un pareil jugement; il ajoute même qu'en cas de refus du second saisissant, si le premier suivait l'audience, ce serait pour faire prononcer la *subrogation* et non la jonction.

688. *L'avoué au profit duquel est prononcée l'adjudication préparatoire, doit-il, comme après l'adjudication définitive, faire, dans les trois jours, sa déclaration de command?* (Art. 709, C. P. C.)

Lorsque le poursuivant demeure adjudicataire pour sa mise à prix, faute d'enchérisseurs, il n'y a évidemment pas lieu à déclaration de command, car l'adjudicataire est connu et suffisamment engagé par le cahier des charges. Mais si un avoué se rend adjudicataire pour un tiers, ne semble-t-il pas qu'il soit tenu de se conformer à l'art. 709, qui ne distingue pas entre l'adjudication préparatoire et l'adjudication définitive? On dit, pour l'affirmative, que si l'avoué ne fait pas sa déclaration, il peut décéder dans l'intervalle d'une adjudication à l'autre; que même son client peut devenir insolvable, ce qui obligerait à recommencer les annonces, etc.; si, à défaut d'enchérisseur, l'adjudication préparatoire devenait définitive, l'avoué pourrait même ainsi se voir exposé à devenir adjudicataire en son nom. C'est ce qui fait dire à M. Lep., p. 458, 10e quest., qu'il est prudent de faire la déclaration de command. Mais les auteurs du Pr. Fr., t. 4, p. 368, et M. Carr., t. 2, p. 607, no 2371, pensent que l'art. 709 ne se rapporte qu'à l'adjudication définitive. Ce dernier auteur dit que les inconvéniens qu'on vient de signaler peuvent également arriver dans les trois jours accordés par la loi pour faire la déclaration de command. L'avoué doit toujours, au surplus, se faire donner un pouvoir par la partie, car si elle venait à regretter d'être adjudicataire, elle pourrait bien nier un simple mandat verbal.

689. *En quel cas les poursuites d'une seconde saisie seraient-elles valables, nonobstant le défaut de dénonciation au premier saisissant?* (Art. 720, C. P. C.) (1)

---

(1) La dénonciation de la saisie se fait par exploit au domicile du saisissant, suivant M. Delap., t. 2, p. 321, 2e al.; elle peut être si-

Ce ne pourrait être, dit M. CARR., t. 2, p. 639, no 2425, que dans le cas où le premier saisissant aurait ignoré la première saisie; mais M. THOM. DESM., dans ses cahiers de dictée, pense qu'il n'y aurait pas nullité, sauf à faire supporter au second saisissant les frais frustratoires qu'il aurait faits. Néanmoins M. CARR., maintient qu'il y aurait nullité.

690. *Si aucun des saisissans ne demandait la jonction des saisies, les autres créanciers pourraient-ils intervenir et la demander?* (Art. 719, C. P. C., et 117 du tarif.)

M. D. C., p. 454, 2e al., pense que les créanciers mêmes cédulaires pourraient former cette demande. En effet, ils ont intérêt à ce que l'immeuble ne soit pas absorbé par des frais frustratoires, car ils peuvent être appelés après les créanciers hypothécaires à une distribution par contribution du reliquat du prix. D'ailleurs, le saisi pourrait lui-même former cette demande: or, chaque créancier, aux termes de l'art. 1166, C. C., peut exercer les droits et actions de son débiteur. La loi ne dit point que celui-ci soit exclusivement attaché à sa personne. MM. CARR., t. 2, p. 636, no 2415, et PIG. COMM., t. 2, p. 354, no 2, partagent cette opinion.

691. *Si l'une des saisies comportait une quantité suffisante de biens pour acquitter toutes les créances en principal intérêts et frais, le tribunal pourrait-il surseoir à l'une des poursuites?* (Art. 719, C. P. C.)

Oui, répondent MM. HAUT., p. 389, 1er al., et CARR., t. 2, p. 637, no 2419, qui se fondent sur l'intérêt qu'a le saisi à ce que le prix de l'immeuble ne soit pas consommé en frais inutiles; ce dernier auteur argumente aussi de l'art. 622, C. P. C. — Quoique l'opinion contraire soit repoussée par les principes d'équité, dont les juges ne doivent pas s'écarter, on pourrait, néanmoins, objecter, en droit, qu'aucune disposition de la loi n'autorise un pareil sursis, et qu'il doit en être de même que si un seul créancier avait saisi plus d'immeubles qu'il n'en faut pour solder tout ce qui est dû; où trouver, dans ce dernier cas, une disposition dans la loi qui autorise la réduction de la saisie?

692. *Faut-il absolument que les baux soient authentiques, pour que le débiteur puisse, par eux, justifier que le revenu net et libre de*

---

gnifiée au domicile élu ou par acte d'avoué à avoué, suivant M. HAUT., p. 389, dern. al.; enfin, M. CARR., t. 2, p. 639, no 2424, pense que la forme est indifférente. Toutefois, par argument de l'art. 118 du tarif, il paraît conforme à la loi de suivre cette dernière voie.

ses immeubles, pendant une année, suffit pour acquitter sa dette, en principal, intérêts et frais, et, par conséquent, demander la suspension des poursuites, en offrant de les déléguer? (Art. 2212, C. C.)

M. Delap., t. 2, p. 318, 4e al., pense qu'il en serait d'un bail sous seing privé, ayant acquis date certaine, comme d'un bail authentique, le Code civil lui attribuant les mêmes effets.

Ce système nous paraît susceptible de contestation. En effet, peut-on dire, dans l'opinion contraire, en principe général, le créancier a le droit d'exercer contre son débiteur toutes les voies d'exécution. Ce n'est que par exception qu'il est permis au juge de suspendre la poursuite. Toutes les exceptions doivent être renfermées strictement dans les limites de la loi. Or, l'art. 2212, C. C., ne donne au juge ce pouvoir que dans le cas d'une preuve authentique, il excède donc ses pouvoirs s'il s'arrête à un acte sous seing privé.

Ce n'est pas comme simples pièces probantes qu'il faut envisager les baux authentiques; si le délégataire ne s'appuyait que sur un acte sous seing privé, non-seulement le créancier délégataire serait exposé à une dénégation d'écriture qui pourrait entraîner un long débat, mais encore, à défaut de paiement, il se trouverait dépourvu de *titre paré* contre le locataire ou fermier, tandis qu'il en avait un contre son débiteur personnel. Un privilége est sans doute attaché à la garantie des loyers, mais il ne s'agit pas ici de la sûreté de la créance. Le législateur a pensé qu'il pouvait, sans nuire au créancier, le forcer à se payer sur les fruits de la chose. Ce serait fort souvent lui nuire, le mettre dans une position infiniment défavorable, que de l'exposer à attendre l'échéance des loyers ou fermages, et de l'assujétir à tous les désagrémens et à toutes les lenteurs que nécessiterait l'exécution d'un titre privé.

693. *Que faut-il entendre par ce mot de l'art. 718, C. P. C.*, toute demande incidente sera jugée sommairement?

694. *Cette forme s'applique-t-elle seulement aux incidens prévus par la loi ou à toute autre demande incidente?*

La loi ne dit pas que les demandes incidentes seront *instruites* comme matières sommaires; elle dit, et c'est une différence essentielle à remarquer, qu'elles seront *jugées* sommairement. Ces expressions ne veulent pas dire qu'il ne sera pas signifié de requête, car les art. 117, 119, 122, 123, 124 et 125 du tarif, portent formellement le contraire. V. pourtant M. Delap. t. 2, p. 318, dernier alinéa. On ne peut donc entendre autre chose si ce n'est que le juge-



ment sera rendu sur simples plaidoiries, et sans que le tribunal puisse ordonner une instruction par écrit. On peut encore, en combinant l'art 66, section 4, du règlement de 1808 avec les art. 733, 735 C. P C. et le décret du 2 février 1811, ajouter que la cause doit être jugée sans subir son tour de rôle. V. dans le même sens MM. Carr. t. 2, p. 634; F. L. t. 5, p. 70, 1er col. § 2, et D. C. p. 453 avant-dernier alinéa.

Mais s'il s'agissait d'incident non prévu par le Code? M. Carr. *loc. cit.*, n° 2412, pense que la disposition de l'art. 718, s'applique à toute espèce de demande incidente. Il y a en effet parité de motifs. Tel est aussi l'avis de MM. Pig. t. 2, p. 154 et 169, nos 1 et 2 et F. L. *ubi suprà*. Nous ferons néanmoins observer non à l'égard du *jugement*, mais quant à *l'instruction* des autres incidens qu'il ne doit pas toujours être signifié de requête. Ainsi par exemple pour les contestations qui s'élèvent entre les créanciers, le saisissant ou le saisi sur les clauses de l'enchère, c'est par un dire à la suite de l'enchère, (art. 699, C. P. C.) que l'on forme les demandes et par un dire également que l'on y répond. (M. D. C. *loc. cit*)

695. *Peut-on dénoncer au saisi le procès-verbal d'affiches en même temps que la saisie?* (Art. 681 et 687, C. P. C.)

M. Lep. p. 440, huitième question, fait observer qu'aucun délai n'étant prescrit pour les affiches ni pour la dénonciation du procès-verbal d'apposition, rien ne s'oppose à ce que cette dénonciation ait lieu en même temps que celle de la saisie.

696. *Lorsque les biens hypothéqués au créancier poursuivant et d'autres biens non hypothéqués sont divisés et ne dépendent pas d'une même exploitation, le débiteur peut-il requérir que la saisie soit étendue sur les biens non hypothéqués* (Art. 2211, C. C.)?

M. Pers., Q., t. 2, p. 299, résout cette question négativement, se fondant sur le texte même de l'art. 2211, qui ne dispose que pour le cas où les biens font partie d'une seule et même exploitation. L'art. 2210 lui fournit aussi un argument en faveur de ce système; enfin, la faculté accordée au saisi a pour but d'empêcher de morceler les héritages. Ici, ce but n'est pas rempli, et il serait même injuste, lorsque les immeubles sont situés dans divers arrondissemens, de forcer le créancier à poursuivre la vente d'immeubles souvent éloignés, pour n'en retirer, en définitive, aucun avantage.

697. *Le créancier qui a une hypothèque sur des biens reconnus insuffisans pour le paiement de sa créance, ne peut-il exproprier les biens qui ne lui sont pas hypothéqués, qu'après la discussion des autres?* (Art. 2209, C. C.)

Ce n'est qu'en cas d'insuffisance des biens qui lui sont hypothéqués, qu'un créancier peut poursuivre la vente de ceux qui ne lui sont pas hypothéqués. Telle est la disposition de l'art. 2209, C. C.: cet article ne dit pas de quelle manière l'insuffisance sera établie; d'où l'on pourrait conclure que c'est par la discussion des immeubles hypothéqués; mais le silence de la loi est au contraire un motif de décider que l'on ne peut forcer à attendre dès le moment où l'insuffisance est reconnue. Or, la loi n'ayant pas déterminé le mode dans lequel le créancier doit en administrer la preuve, on ne peut lui imposer celle d'une discussion préalable.

M. Pers., Q., t. 2, p. 294, donne, à l'appui de cette solution, les raisons les plus fortes. Il fait remarquer que le créancier hypothécaire serait plus mal traité que le créancier chirographaire qui peut exproprier tous les immeubles de son débiteur pour la dette la plus minime. D'un autre côté, deux saisies, en cas d'insuffisance, occasionneraient des frais préjudiciables et au saisi et à la masse des créanciers. Serait il juste d'exiger qu'un créancier qui aurait été abusé fît les frais d'une expropriation lorsqu'il connaîtrait à l'avance l'insuffisance de l'immeuble? En acceptant cette hypothèque, il n'a pas renoncé à l'obligation des autres biens.

M. Pers., *loc. cit.*, propose de recourir aux bases posées en l'art. 2165, C. C., pour asseoir la valeur de l'immeuble sans préjudice des éclaircissemens qui pourraient résulter de baux non suspects et autres actes.

Voy. au surplus M. Pig., t. 2, p. 211, 5e alin., dont l'opinion est conforme à celle de M. Pers.

698. *Pour que les intéressés à une saisie immobilière, quand ils sont tous majeurs, puissent demander à faire l'adjudication dans les formes abrégées dont parle l'art. 747, faut-il qu'ils soient tous consentans, ou bien la demande peut-elle en être formée par l'un d'eux?*

M. Lep., p. 476, 4e quest., répond que l'art. 747 n'exige pas l'unanimité. Si tous étaient d'accord, la demande ne souffrirait point de difficulté, tandis que si un seul demande, le tribunal pésera les moyens respectifs, et accordera ou refusera l'autorisation demandée.

699. *Y aurait-il nullité de la saisie ou seulement de la dénonciation, si l'original de cette dernière n'était pas visé par le maire du domicile du saisi, et enregistré au bureau de la conservation dans les délais fixés par l'art.* 681?

Il y aurait nullité, dit M. Pig., t. 2, p. 223, no 3, 2e al., et p. 224, 1er al., non pas de la saisie, mais de la dénonciation et de ses suites. M. Carr., t. 2, p. 552, no 2271, rappelant l'enchaînement des divers

délais de transcription, visa et dénonciation, pense, au contraire, que la saisie doit être considérée comme nulle si la condition sous laquelle elle pouvait subsister, et qui est celle de la dénonciation, n'a pas été accomplie ; il se fonde aussi sur ce que l'art. 717 ne fait aucune distinction entre la saisie et la dénonciation ; enfin, si le saisi avait vendu l'immeuble après la dénonciation, celle-ci étant nulle, la vente serait valable et anéantirait la saisie.

700. *Quels sont les frais que le législateur appelle* frais ordinaires et extraordinaires ? (Art. 716, C. P. C.)

On appelle frais *ordinaires* de poursuite ceux auxquels donnent lieu les formalités nécessaires pour parvenir à la vente. On appelle frais *extraordinaires*, ceux occasionnés par des incidens. C'est ce qu'enseignent MM. Carr., t. 2, p. 631, n° 2407 ; H., p. 207, note *a* ; D. C., p. 440, 1er al., après les articles ; Delap., t. 2, p. 316 à 317 ; F. L., t. 5, p. 69, 2e col., av.-dern. al. ; et B. S. P., p. 595, note 92. La taxe des frais ordinaires se fait entre le poursuivant et l'adjudicataire seulement, suivant M. Pig., t. 2, p. 246, n° 5, 1° ; quant aux frais extraordinaires, lorsqu'ils doivent être prélevés sur le prix, le poursuivant produit à l'ordre ou les autres créanciers peuvent contester s'ils le jugent à propos.

701. *La prohibition portée en l'art.* 713 *peut-elle être étendue à d'autres personnes que celles qui sont indiquées dans cet article* ? (Art. 1596 et 1597, C. P. C.) (1)

L'art. 1596, C. C., dit M. Carr. t. 2, p. 621, n° 2392, nous paraît applicable aux ventes par expropriation forcée, attendu qu'il renferme un principe de droit commun auquel on ne peut dire que l'art. 713, C. P. C. ait dérogé ; mais ce savant professeur pense qu'il n'en est pas de même de l'art 1597, car ces mots *droits et actions litigieux* qu'on trouve dans cet article, ne sauraient s'appliquer, à une voie d'exécution qui ne peut pas être litigieuse.

On peut consulter *suprà*, n° 100 l'arrêt du 26 mars 1812, et M. B. S. P. p. 592, note 82, et plus particulièrement M. H. p. 198, note *a* et 199.

---

(1) La nullité prononcée par l'art. 713, C. P. C. n'a pas lieu *de plein droit* suivant MM. Carr. t. 2. p. 627, n° 2400 ; Pig. t. 2 p. 145, 3e al. et Pig. Comm. t. 2. p. 344, n° 9. Ce dernier auteur dit en son Commentaire *loc. cit.* que ce n'est pas par appel qu'il faut se pourvoir, mais devant le tribunal même qui a rendu l'adjudication, parce qu'on ne peut pas dire que le juge a failli et que ce serait priver les parties d'un degré de juridiction. Ces deux auteurs pensent aussi que l'avoué et l'adjudicataire seraient solidairement responsables des dommages-intérêts.

702. *Si l'on ne faisait pas connaître le bail verbal à l'adjudicataire, celui-ci pourrait-il se dispenser d'exécuter le bail, sauf au locataire ou fermier à exiger une indemnité?* (Art. 1743 et 1141, C. C.)

M. Pig. t. 2, p. 229, dernier al. dit qu'il faut distinguer si le locataire ou fermier était en possession ou non; il considère la jouissance comme une chose mobilière et applique l'art. 1141, C. C. d'après lequel lorsqu'on s'est obligé de donner ou de délivrer à deux personnes successivement une chose mobilière, celle des deux qui a été mise en possession réelle est préférée et demeure propriétaire, pourvu que sa possession soit de bonne foi; ainsi suivant les circonstances, c'est le locataire ou l'adjudicataire qui exerce contre le vendeur une action en indemnité. — Le locataire, parce que le saisi s'est engagé à le faire jouir de l'immeuble, l'adjudicataire parce que le bien étant vendu plus haut prix, c'est le saisi qui en profite.

703. *L'enchérisseur dont l'enchère a été couverte peut-il la faire revivre et se faire adjuger l'immeuble en faisant annuler celle par laquelle la sienne aurait été couverte?* (Art. 707, C. P. C.)

Non, dit M. Carr., t. 2, p. 604, no 2364, parceque l'enchérisseur lui-même cesse d'être obligé dès que son enchère est couverte par une autre.

M. Carr. no 2366, a examiné la question de savoir si un enchérisseur pouvait rétracter son enchère, sous le prétexte que celle qu'il aurait couverte était nulle et il s'est décidé avec raison pour la négative, parce que l'enchérisseur s'est obligé à payer *telle somme* à cause de la valeur de l'immeuble vendu et non à cause de telle ou telle enchère précédente.

704. *Doit-on consigner non-seulement une somme suffisante pour acquitter les créances inscrites, mais encore une somme qui serait nécessaire pour acquitter la créance du poursuivant, s'il n'était pas hypothécaire ou inscrit, plus les créances des personnes qui auraient hypothèque légale indépendante de l'inscription, et celles enfin des créanciers hypothécaires qui pourraient s'inscrire conformément à l'art.* 834 *du Code?* (1)

A l'égard du créancier pousuivant lorsqu'il n'est pas inscrit, MM. Tarr. *Rép.* t. 12, p. 275; Pig. t. 2, p. 231, no 7; Carr. t. 2, p. 583, no 2327; Pers. Q. t. 2. p. 354, F. L. p. 55, 1re col. no 1, H. p. 154, et Lep. p. 442, 2e q. sont unanimement d'avis qu'on ne

(1) Lorsque les créanciers prétendent que la consignation est insuffisante, ils doivent attendre, avant que de continuer leurs poursuites, que le tribunal ait prononcé à cet égard, suivant M. D. C. p. 451, no 2.

peut l'empêcher de continuer ses poursuites tant qu'il n'est pas désintéressé ou déclaré sans qualité pour agir ; mais quant aux créanciers ayant une hypothèque légale non inscrite, MM. TARR. et PERS. sont les seuls qui pensent que la consignation doive comprendre le montant de leurs créances ; et ils en donnent pour motif que la saisie profite à ces créanciers comme aux autres. Enfin, M. PERS. se sépare à son tour de M. TARR. qui pense que les simples hypothécaires non encore inscrits doivent jouir de la même faveur.

M. PIG. et avec lui M. CARR. *loc. cit.* pensent qu'il suffit de consigner le montant des créances inscrites lors de l'aliénation et non de celles inscrites depuis, car le saisi n'est dépossédé qu'à l'égard du *saisissant* et des *inscrits*. Aussi l'art. 693 ne parle-t-il dans sa seconde partie que des créanciers inscrits lors de l'aliénation. Ce sera à l'acquéreur à se mettre en règle en employant les moyens indiqués par la loi pour purger les hypothèques, soit légales, soit postérieurement inscrites, ajoutons qu'il lui serait presque toujours impossible de les connaître et qu'à moins de consigner une somme excessive, jamais un acquéreur n'aurait la certitude de voir maintenir son titre.

Voy. M. DELAP. t. 2, p. 300, 2e al.

705. *La consignation exigée par l'art.* 693 *peut-elle être faite et signifiée après l'adjudication préparatoire, et même après l'adjudication définitive, s'il y a revente par suite de surenchère ou de folle-enchère ?* (Art. 693 et 743, C. P. C.) (1).

M PIG., t. 2, p. 230, n° 2, répond que la consignation peut être signifiée jusqu'à l'adjudication définitive, par argument de l'art. 743, C. P. C., qui accorde la même faculté au fol-enchérisseur. M. LEP., p. 442, pense même que l'aliénation ainsi faite aurait ses effets si dans le cas de remise en vente par suite de surenchère ou de folle-enchère, les deux conditions de consignation et de la signification étaient accomplies avant la vente. M. CARR., t. 2, p. 582, n° 2326, approuve cette décision par le motif que personne n'a encore un droit irrévocable sur l'immeuble, et que la faveur due

(1) Il n'est pas nécessaire que la consignation soit précédée d'offres réelles suivant MM. PIG., t. 2, p. 230, n° 4; PIG. COMM., t. 2, p. 313, n° 3 ; CARR., t. 2, p. 584, n° 2328, et D. C., p. 438, art. 693. — M. DELAP., t. 2, p. 300, 3e al., pense qu'il suffit de signifier la consignation au poursuivant et à l'avoué le plus ancien des créanciers inscrits ; mais MM. CARR., t. 2, p. 584, n° 2329, et F. L., t. 5, p. 55, 1re col., n° 1, enseignent que d'après la lettre de l'article, c'est à tous les créanciers inscrits que doit être faite la signification individuellement.

à la libération du débiteur ne permet aucun doute à cet égard. Voy. M. D. C., p. 451, n° 2.

706. *Le saisi est-il réputé séquestre judiciaire à partir de la dénonciation seulement, en sorte qu'il fasse siens les fruits échus auparavant, si d'ailleurs ils n'ont pas été saisis par voie de saisie-arrêt ou de saisie-brandon?* (Art. 688 et 689, C. P. C.) (1).

707. *Lorsque le saisi reste en possession, est-t-il contraignable par corps non-seulement à la représentation de la chose, mais encore à la restitution des fruits?* (Art. 1963, 1958 et 1936, C. C.) (2).

M. Delap., t 2, p. 294, 295 et 296, pense que le saisi fait les fruits siens jusqu'à la vente, à moins que les créanciers ne l'aient dépossédé soit par un jugement qui établisse le séquestre, soit par l'adjudication du bail; mais, dans les termes de la première question, M. Carr., t. 2, p. 568, n° 2305, pense, d'une part, qu'avant la dénonciation de la saisie, le débiteur ne peut pas être considéré comme séquestre judiciaire, car on ne saurait admettre qu'une personne soit assujettie à des obligations aussi rigoureuses sans en être instruite; et, d'autre part, qu'après la dénonciation de la saisie, les fruits sont immobilisés par la seule force de la loi, sans qu'il soit même besoin de les saisir immobilièrement. L'art. 688 dispose que le saisi restera en possession comme *séquestre judiciaire*. Or, jamais un séquestre judiciaire n'a fait les fruits siens, l'art. 689 en règle le mode de distribution. Tel est l'avis de M. F. L., t. 5, p. 53, 2e col. n° 1. On peut encore consulter sur cette question MM. Pig., t. 2, p. 227, n° 5, Pers. Q., t. 2, p. 226, 1 al., ; B. S. P., p 579; § 3 — 1; Lep., *Traité des Saisies*, t. 2, p. 58; et le même auteur, *Questions*, etc., p. 440, § 2, enfin M. D. C. 438, 7e alin.

Le saisi étant séquestre judiciaire est contraignable par corps à

---

(1) M. Pig. Comm., t. 2, p. 304, 1er al., pense que le saisi ne peut se faire rembourser des dépenses qu'il a faites pour la conservation de la chose, ni réclamer aucune indemnité, parce qu'il administre dans son intérêt à la différence du dépositaire ordinaire qui administre dans celui d'autrui; cependant M. Comm., t. 2, p. 272, n° 252, pense que s'il y avait des réparations urgentes à faire, le saisi pourrait se faire autoriser par justice à prélever sur les loyers une somme suffisante pour y parer; mais on sent qu'il y aurait une bien grande différence s'il venait réclamer le remboursement de sommes qu'il aurait déjà personnellement fournies.

(2) Si les créanciers veulent lui retirer la possession, on établit un gérant séquestre. Voy. M. Carr., t. 2, p. 568, n° 2306, Pig., t. 2, p. 224, n° 4, et Pig. Comm., t. 2, p. 305, n°s 5 et 6, et enfin *suprà*, n° 188, l'arrêt du 19 avril 1809.

la représentation de la chose et même des fruits, puisque l'art. 1963, C. C., dit que le séquestre judiciaire est soumis aux obligations du séquestre conventionnel. (Voy. les art. 1958 et 1936, C. C.) C'est ce qu'enseignent MM. Carr, t. 2, p. 567, n° 2304; Pig., t. 2, p. 224, n° 4; Pig. Comm., t. 2, p. 303, n° 1; F. L., t. 5, p. 53, 2e col., n° 1; Lep., p. 440, § 2, et Haut., p. 373, § 2.

708. *Quand y a-t-il lieu à poursuivre le saisi par la voie criminelle à raison de sa gestion de l'immeuble saisi?* (Art. 690, C. P. C, et art. 1379 et 434, C. Pén.)

M. Pig. Comm., t. 2. p. 308, n° 3, fait observer qu'il n'y a lieu à exercer cette voie qu'autant qu'il y a crime, c'est-à-dire infraction que la loi punit d'une peine aflictive ou infamante. On pourrait, ajoute-t-il, chercher à éluder la pénalité en soutenant que le saisi n'a fait que distraire, détruire, altérer ou dégrader sa propre chose et non celle d'autrui; mais il faut en décider autrement, parce que d'après l'art. 688, C. P. C., il est dépositaire judiciaire, et serait comme tel passible des dispositions des art. 408, 434 et suiv., C. Pén.

709. *Des fruits pendants par racines seraient-ils immobilisés, pour être distribués par ordre d'hypothèque avec le prix de l'immeuble, si, avant qu'ils fussent coupés ou récoltés, un créancier les avait saisis immobilièrement?* (Art. 889, C. P. C.)

Non, dit M. Carr., t. 2, p. 573, n° 2313, avec les auteurs du Pr. Fr., t. 4, p. 346, parce que la saisie faite avant qu'ils soient échus les distrait du fond et leur confère la nature de meubles; mais M. Carr. ne pense pas comme ces auteurs que les fruits appartiennent à celui qui a fait la saisie; il enseigne au contraire que la distribution doit s'en faire entre tous les créanciers opposans.

710. *La transcription doit-elle être faite dans chaque bureau de la situation encore que la saisie soit portée en un seul tribunal dans les cas prévus par les art. 2210 et 2211, C. C.?*

M. Pig., t. 2, p. 219, 6e al., décide affirmativement la question, et donne pour motif que s'il n'en était pas ainsi, un autre créancier pourrait dans l'ignorance de la saisie en poursuivre une nouvelle sur la partie des biens situés dans le ressort où la transcription n'aurait pas eu lieu. Tel est aussi l'avis de M. Carr., t. 2, p. 547, n° 2260; Tarr., *Rép.*, t. 12, p. 264, 2e col., 3e al.; H., p. 108, note *b*, n° 1, et Delap., t. 2, p. 283. On peut consulter encore M. Pig. Comm., t. 2, p. 286, n° 2, et p. 287. Voy. aussi le même auteur, p. 291, n° 3; MM. Delap. t. 2, p. 286; D. C., p. 444, et H., p. 130, note *e*.

711. *Comment peut-on saisir les bâtimens s'ils ont été construits par un locataire ou par un fermier?* (Art. 555, C. C.)

C'est par la voie de simple saisie mobilière, suivant M. Pig., t. 2, p. 205, n. 1, parce qu'ils ne tiennent pas à la propriété du fond. L'art. 555, C. C., n'y fait point obstacle, parce que d'après cet article le propriétaire du fond peut obliger le locataire ou fermier à enlever les matériaux, et jusqu'à sa déclaration, ils sont toujours meubles.

Toutefois, il en serait autrement, ajoute le même auteur, si ces bâtimens avaient été construits comme condition du bail pour rester à la fin sans remboursement, ou même avec remboursement parce qu'ils accéderaient dès lors au fond et pourraient être saisis immobilièrement avec le fond sur le propriétaire, sauf la jouissance du locataire. M. Pers. Q., t. 2, p. 289, pense néanmoins que la saisie immobilière des constructions devrait être précédée de la déclaration que le propriétaire entend les conserver, car, d'après l'art. 555, C. C., cette déclaration est nécessaire pour qu'elles acquièrent le caractère d'immeubles; si le propriétaire ne la fait pas, les créanciers peuvent la faire en vertu de l'art. 1166, C. C., comme exerçant les droits et actions de leur débiteur.

712. *Peut-on poursuivre une saisie immobilière en vertu d'un jugement rendu par défaut contre une partie qui n'a pas constitué d'avoué, et non encore exécuté?* (Art. 2215, C. C.)

Il ne faut pas prendre à la lettre, dit M. B. S. P., p. 567, note 12, les expressions de l'art. 2215 C. C., qui défend de saisir, en vertu d'un jugement par défaut *pendant le délai d'opposition*, car il s'ensuivrait qu'on ne pourrait jamais saisir en vertu d'un pareil jugement, puisque l'opposition est recevable jusqu'à l'exécution. Tel est aussi l'avis de M. Pig., t. 2, p. 203, n° 2, qui fait observer que l'art. 159 C. P. C., suppose que l'on peut saisir, puisqu'il répute le jugement exécuté par la notification au débiteur de la saisie d'un ou de plusieurs de ses immeubles; et de M. Pers. Q., t. 2, p. 258, dont on peut consulter avec fruit la discussion.

713. *Auteurs qui ont parlé de la saisie immobilière.*

On peut consulter les traités spéciaux de MM. Huet, d'Héricourt et Dezevaux; MM. Persil, *Questions*, t. 2, p. 173 et suiv.; Rép. v° *Saisie immobilière*, article de M. Tarrible; Carr., t. 2, p. 517, n° 2198 et suiv.—Pig., t. 2, p. 202 et suiv., chap. 1er, sect. 3; Pig. p. 364, B. p. 269 et suiv.; Pr. Fr., t. 4, p. 302 et suiv.— Haut., Comm., t. 2, S. P., p. 562 et suiv; F. L., t. 5, p. 43 et suiv.; Lep., p. 433 et suiv. Th. Desm., p. 246; D. C., p. 434, et Delap., t. 2, p. 245 et suiv.

FIN DU TOME VINGTIÈME.

